UCHWAŁA NR XXVII/191/08

RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 sierpnia 2008r.

w sprawie zatwierdzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta Bełchatowa – południowej części osiedla Czaplinieckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz.803) w związku z Uchwałą Nr IV/28/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Wrzosową, Czapliniecką, Al. Włókniarzy oraz granicami działek z obrębu nr 8: południową działki nr nr 209/1, 182/5, wschodnią działek nr nr 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1 wschodnią i południową działki nr 180/1, zachodnią działek nr nr 152, 1285, 2/17, 2/22 i 2/2, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXVII/190/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – południowej części osiedla Czaplinieckiego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 57 ha, dla obszaru ograniczonego:
1) od północy – ulicami: Wrzosową i Czapliniecką;
2) od wschodu – Aleją Włókniarzy;
3) od południa – granicami działek z obrębu nr 8: południową działek o numerach 209/1 i 182/5, wschodnią działek o numerach: 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1 wschodnią i południową działki 180/1;
4) od zachodu – granicami działek z obrębu nr 8: zachodnią działek o numerach: 152, 1285, 2/17, 2/22 i 2/2;

zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, 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;
12) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
13) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
16) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;
17) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;

18) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy od 2,0 do 20 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
19) terenie zalesień - należy przez to rozumieć powierzchnie sklasyfikowaną jako las, pokrytą różnymi gatunkami drzew, która nie spełnia wymogów definicji lasu, w rozumieniu ustawy o lasach lub tereny skoncentrowanej zieleni wysokiej, niesklasyfikowanej jako las;
20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
21) bazie sprzętowej – należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:
1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu jest:
1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o rożnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
5) ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów stanowiących element systemu ekologicznego miasta;
6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez dostęp do tych dróg oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;
7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;

8) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:
1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;
2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
3) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;
4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
5) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
6) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w zasięgu stref ochronnych linii energetycznych,
7) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
8) oznaczenia klas ulic;
9) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych.

3. Na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;
5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
6) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

§ 6.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, **(mn)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego oraz **/mn/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
3) tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
5) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
6) tereny baz sprzętowych oznaczone symbolem **B** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
7) tereny składów oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
8) tereny parkingów oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ks)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
9) tereny garaży oznaczone symbolem **KSG** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
10) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
11) tereny lasów oznaczone symbolem **LS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
12) tereny zalesień oznaczone symbolem **LZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(lz)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
13) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(e)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;;
14) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KDX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
15) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
16) tereny publiczne otwarte oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
17) 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 II
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

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

§ 10. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

§ 11. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisów o zakazie.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących niekorzystnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, z wyłączeniem:
   a) inwestycji infrastruktury technicznej,:
   b) stacji obsługi samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach obsługi,
   c) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w lit. a i b jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;
2) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych;
3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych i usług publicznych;
4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
5) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
6) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW(e), 8MN, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
2) dla terenu, oznaczonego symbolem: 16UC(mn,lz), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
3) dla terenów oznaczonych symbolami: 2UP,US,LZ(e), 7UP,US,KS(e), 11UP,MW(e) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
4) dla terenów, oznaczonych symbolami: 3LS, 14LS, 15LZ/mn/ ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
5) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) zachowanie terenów leśnych, bez możliwości wprowadzania zabudowy;
2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
3) zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk leśnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
6) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych

§ 16. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych, emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
2) nakaz docelowego włączenia terenu do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
4) dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła;
5) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie dróg o zwiększonym natężeniu ruchu oraz terenach działalności gospodarczej.

§ 18. 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) obsługa w zakresie łączności publicznej;
2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia, zawartego w punkcie 3;
5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
8) 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;
9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
10) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

§ 19. **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 wymiany wyeksploatowanych wodociągów z rur azbestocementowych;
3) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
4) dopuszcza się odstępstwa o zasady, zawartej w punkcie 3, w przypadkach, uzasadnionych technologicznie;
5) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;
6) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały,
2) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 22. 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.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:
   a) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
   b) w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energię elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych;
3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;

4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii;
5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
6) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 24. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;
2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie 1200kW, a energii elektrycznej na poziomie 4500000kWh rocznie;
2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się ze znajdującej się na tym obszarze rozdzielczej sieci dystrybucyjnej kablowo-napowietrznej i z włączonych w tą sieć, kablami 15 kV, trzech istniejących oraz dwóch projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wg rysunku planu;
3) linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia wyprowadzane z projektowanych na terenie obszaru stacji 15/0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
4) dla projektowanych stacji 15/0,4 kV ustala się zachowanie bezpośredniego dostępu do tych obiektów z ulic lub dróg dla obsługi eksploatacyjnej zarządcy (operatora) elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej; miejsca pod stacje i dostęp obsługowy do nich powinny być o powierzchniach nie przekraczających 60 m^2; dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów na działkach o relatywnie większych powierzchniach, w sytuacjach uzasadnionych nadrzędnymi potrzebami ładu przestrzennego;
5) ustala się skablowanie – według rysunku planu i postanowienia zawartego w pkt 3 niniejszych ustaleń – istniejących, kolidujących z zabudową lub nieprzydatnych docelowo odcinków napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia 15 kV;
6) ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości 15 m (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:
   a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej z właściwym zakładem energetycznym,
   b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
7) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy, o której mowa w pkt 6, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z zarządcą miejscowej sieci elektroenergetycznej;
8) ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od przebiegającej przez obszar objęty niniejszym planem elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, jako pas terenu o szerokości 36 m (po 18 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii);

9) w strefie, o której mowa w punkcie 8, obowiązuje uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcą (operatorem) linii oraz mają zastosowanie zakazy lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka, parkingów dla pojazdów napędzanych paliwem ciekłym i gazowym, składów materiałów łatwopalnych i wybuchowych, urządzeń zraszających itp., a także zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej;
10) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy, o której mowa w punkcie 8, na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) linii;
11) ustalona niniejszym planem rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z obowiązującej ustawy Prawo energetyczne i przepisów związanych;

§ 26. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowane w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
2) na terenach oznaczonych symbolami: 1MW(e), 2UP,US,LZ(ks), 3LS, 5KSG, 6UP,US,KS, 7UP,US,KS(e), 8MN, 11UP,MW(e), 14LS, 15LZ/mn/, 16UC(mn,lz) oraz 17KSG zakazuje się budowy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych i urządzeń telefonii komórkowej (anten), emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 15W;
3) na terenach oznaczonych symbolami: 12UP,B,S i 13UC,LZ dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, wymienionych w § 26 pkt 2 niniejszych ustaleń, na warunkach określonych stosownymi przepisami.

§ 27. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
2) plan wyznacza „tereny ulic - **KD**” i „tereny komunikacji pieszej - **KX**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
   a) KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP”
   b) KDG - ulice główne „G”,
   c) KDL - ulice lokalne „L”,
   d) KDD - ulice dojazdowe „D”,
   e) KDX - ciągi pieszo-jezdne „DX”
   f) KX - ciągi piesze „X,”

   dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy **„GP**” – główna ruchu przyśpieszonego, **„G”**- główna, **„L”** - lokalna, **„D”** - dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu;
4) plan dopuszcza wyjątkowo, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, w przypadkach, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe oraz istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia ulicy i jej wysokościowego rozwiązania;
5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą ulicy;
6) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
7) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
8) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania i ul. Al. Włókniarzy (ciąg drogi krajowej nr 8) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania;
10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP i G oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych, i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej;
11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
   - dla obiektów handlowych i gastronomii - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
   - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 28. Dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami wg rysunku planu, ustala się następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDGP /G/	Istniejąca ulica Al. Włókniarzy – ciąg drogi krajowej nr 8 - fragment obwodnicy wewnętrznej miasta. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta - klasa/ - G	43,0 – 68,0 m zgodnie z rys. planu	2/2 – 2x7,0
1KDG	Istn. ul. Czapliniecka (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu /adaptacja i modernizacja ulicy/. Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy.	G	16,0 – 19,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
1KDL	Istniejąca ul. Wrzosowa od ul. Czaplinieckiej na zachód, o przebiegu zgodnie z rys. planu /modernizacja ulicy/.	L	20 m	1/2 - 6,0

2KDL	Proj. ulica lokalna, od ul. ozn. symb. 1KDL do ul. ozn. symb. 1KDGP/G/ (ul. Al. Włókniarzy) o przebiegu zgodnie z rys planu częściowo po śladzie istn. ul. Leśnej /realizacja ulicy/. Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy	L	12,0 - 18,0 m	1/2 - 6,0
1KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 2KDL , zakończona placem do zawracania pojazdów /realizacja ulicy/.	D	10,0 m	1/2 - 5,0
2KDD	Proj. ulica od 2KDL do granic planu (odcinek w granicach opracowania) o przebiegu wg rys. planu /realizacja ulicy/.	D	8,0 – 15,0 m	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ulica od 1KDL w kierunku zachodnim (odcinek w granicach opracowania) o przebiegu wg rys. planu /realizacja ulicy/.	D	10,0	1/2 - 5,0
1KDX	Istniejący, wydzielony ciąg pieszo – jezdny od 9KPO do 10KPO, po śladzie istn. ul. Rodziewicza /modernizacja ulicy/.	X	11,0	-
1KX	Projektowany, wydzielony ciąg pieszy o przebiegu zgodnie z rys. planu od 9KPO do 2KDL /realizacja ciągu/.	X	8,0 – 10,0	-

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe planu

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   c) uzupełniające – zieleń, parkingi;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - parkingów,
   b) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii 15kV, obowiązują ustalenia, zawarte w § 25 punkty 6 i 7,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,6,

d) gabaryty zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- maksymalna wysokość do okapu – do 16,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 18,0m,

e) gabaryty zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

f) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25° - 40°,

3) zasady podziału nieruchomości - podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 1KDL lub 2KDL,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 35 m,
- minimalnej powierzchni działki 1500 m^2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDL i 2KDL,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL,
f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL, 2KDL
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulic: 1KDL, 2KDL.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UP,US,LZ(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji, tereny zalesione,
   b) dopuszczalne – parkingi;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy o funkcji usług publicznych,
      - zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
      - parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
      - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,
      - parkingów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,
   c) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0,
   e) gabaryty zabudowy:
      - maksymalna wysokość do okapu – do 16,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
      - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 18,0m,
   f) zasady kształtowania dachów:
      - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
      - w przypadku stosowania dachów spadzistych kąty nachylenia dachów 25°-40^{o},
3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w 2KDL,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie,
   f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL,
   g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
   h) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulicy 2KDL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3LS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny lasów, stanowiące tereny publicznie dostępne;
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - nowych nasadzeń zieleni,
      - obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
      - oświetlenia,
      - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń,
      - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami z ppkt a tiret 5,
   c) nakaz:
      - porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
      - adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) nakaz oświetlenia terenu,
   b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
   c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
   d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   b) uzupełniające – zieleń urządzona.

2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
   b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
   d) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m;
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KSG** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny garaży;
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - garaży
      - oświetlenia,
      - miejsc postojowych,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
   c) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
      - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej w całości lub części między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
   d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu – max. 0,7,
   e) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
   f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie;
3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2KDL, 3KDD,
   b) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w 2KDL, 3KDD,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   d) dojazd do terenu z ulicy 3KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6UP,US,KS** ustala się:
1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy o funkcji usług publicznych,
      - zabudowy o funkcji sportu i rekreacji,
      - parkingów,
   b) zakaz lokalizacji:
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
   c) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
      - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,1,
   e) gabaryty zabudowy:
      - maksymalna wysokość do okapu – do 9,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
      - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,
   f) zasady kształtowania dachów:
      - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, dla obiektów sportowych – dowolne,
      - w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40^{o};
3) zasady podziału nieruchomości: nakaz likwidacji granic działek, wg oznaczeń na rysunku planu;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2KDL, 3KDD,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w 2KDL, 3KDD,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 2KDL, 3KDD,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 2KDL, 3KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 2KDL, 3KDD,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek oraz na terenach do tego celu wyznaczonych,
h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 3KDD oraz projektowane z 2KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7UP,US,KS(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi publiczne, tereny sportu i rekreacji, parkingi,
b) dopuszczalne – stacja transformatorowo-rozdzielcza;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej lub usługowej, nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej, po uzyskaniu zgody oraz uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV,

b) zakaz lokalizacji:
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,
- parkingów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110kV,

c) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,8,

e) gabaryty zabudowy:
- maksymalna wysokość do okapu – do 18,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 20,0m,

f) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia, dla obiektów sportowych – dowolne,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40º;

3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG, 1KDL i 2KDL, 1KDX i projektowanych w 2KDL, 1KDX, 9KPO,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG, 1KDL i 2KDL, 1KDX i projektowanych w 2KDL, 1KDX, 9KPO,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w terenie oraz w 1KDG, 1KDL i 2KDL, 1KDX i projektowanych w 2KDL, 1KDX, 9KPO,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanych w 2KDL, 1KDX, 9KPO,,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanych w 2KDL, 1KDX, 9KPO,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek oraz na terenach do tego celu wyznaczonych,
h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulic 1KDG, 1KDX, teren 9KPO oraz projektowane z 2KDL.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające – zabudowa towarzysząca;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
a) możliwość realizacji zabudowy:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 15%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,6,

d) warunki dla obiektów istniejących: dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
e) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 9,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej:
- dachy wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 30°-45º,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy towarzyszącej:
- dachy wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 30°-45º;

3) zasady podziału nieruchomości: adaptacji istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDX,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDX,
c) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo po terenie własnym działki,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDX,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w 1KDX,
g) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dojazd do terenu poprzez istniejący zjazdy z 1KDX (ul.Rodziewicza).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

b) zakaz:
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) obsługa komunikacyjna z 1KDG poprzez 1KDX.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10KPO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
      - oświetlenia,
      - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
      - nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,
      - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   b) zakaz:
      - umieszczania nośników reklamowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych;
3) zasady ochrony środowiska i przyrody
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
   b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   c) obsługa komunikacyjna z 1KDG.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11UP,MW(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne - stacja transformatorowo – rozdzielcza,
   c) uzupełniające – zieleń, parkingi;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usługowej o funkcji usług publicznych
      - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - parkingów,
   b) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0

d) gabaryty zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- maksymalna wysokość do okapu – do 18,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 20,0m,

e) gabaryty zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,

f) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40^{o};

3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału działek.

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz 1KDX i projektowanego w 2KDL, 1KX, 9KPO, 1KDD,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz w 1KDX i projektowanej w 2KDL, 1KDD, 1KX, 9KPO
c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDL, 1KDD, 1KX, 9KPO,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej w przedmiotowym terenie oraz w 9KPO, 1KDX i projektowanej w 2KDL, 1KX, 1KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej w przedmiotowym terenie oraz w 12UP,B,S i projektowanej w 2KDL, 1KDD, 1KX,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z terenu 9KPO, 1KDX, 1KDD oraz projektowane z ulic: 2KDL, 1KDD.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12UP,B,S** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe – usługi publiczne, bazy sprzętowe, składy,

b) uzupełniające – zieleń, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy usługowej o funkcji usług publicznych z zakresu administracji,
      - baz sprzętowych, składów,
      - placów utwardzonych,
      - parkingów,
   b) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
   c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem granic z terenem 11UP,MW(e) oraz 13UC,LZ,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 50%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,
   d) gabaryty zabudowy:
      - maksymalna wysokość do okapu – do 9,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
      - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 12,0m,
   e) zasady kształtowania dachów:
      - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
      - w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40^{o};

3) zasady podziału nieruchomości: nakaz likwidacji granic działek, wg oznaczeń na rysunku planu.

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w 1KDX i projektowanego w 1KDD,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG, 1KDX i projektowanej w 1KDD,
   c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w 1KDD,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w 1KDX i projektowanej w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej w przedmiotowym terenie projektowanej w 1KDD,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z terenu 10KPO, 1KDX, 1KDD.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **13UC,LZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi komercyjne, tereny zalesione;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
a) możliwość realizacji:
- zabudowy o funkcji usług komercyjnych,
- parkingów obsługujących funkcje podstawowe,
- placów wystawienniczych,
- obiektów hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów składowych,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) warunki dla obiektów istniejących:
- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja nowej zabudowy poza terenami sklasyfikowanymi jako las,
- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu, z zastrzeżeniem, zawartym w ppkcie d tiret 3,
- dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej wynosi: 50m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń, ograniczających oddziaływanie ruchu – określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach,
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,0,

e) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 16,0m,

f) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40°;

3) zasady podziału nieruchomości:
a) adaptacja istniejącego podziału,
b) działki o numerach 234/22, 233/14 i 233/13 obr. 8 mogą być wykorzystana zgodnie z ustalonym dla terenu przeznaczeniem tylko po przyłączeniu do terenów działek sąsiadujących bezpośrednio z nimi sąsiadujących,
c) nakaz likwidacji granic działek, wg oznaczeń na rysunku planu,
d) podział możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulicy,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 800 m^2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
b) zachowanie istniejących, wartościowych terenów skoncentrowanej zieleni wysokiej – istniejących zalesień;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG i projektowanego w 1KDGP/G/, 2KDL, 1KDD,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG i projektowanych w 1KDGP/G/, 2KDL, 1KDD,
c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG i projektowanych w 1KDGP/G/, 2KDL, 1KDD,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG i projektowanych w 2KDL, 1KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG i projektowanych w 2KDL,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek oraz na terenach do tego celu wyznaczonych,
h) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulic 1KDG, 2KDL i projektowane z 2KDL, 10KPO oraz z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **14LS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny lasów;
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami z ppkt a tiret 5,

c) nakaz:
- porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) nakaz oświetlenia terenu,
b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL, 3KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **15LZ/mn/** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny zalesień,
b) tymczasowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
a) możliwość realizacji:
- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- oświetlenia,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) zakaz:
- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy, poza dopuszczeniami z ppkt a tiret 4,

c) nakaz:
- adaptacji czasowej istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,
- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu,

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: zachowanie istniejącego podziału nieruchomości;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) nakaz oświetlenia terenu,
b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
c) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
d) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL i 2KDD poprzez istniejące służebności gruntowe oraz poprzez tereny działek własnych właścicieli, z bezpośrednim dostępem do 2KDL lub 2KDD.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **16UC(mn,lz)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi komercyjne,
   b) dopuszczalne - tereny zalesione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) możliwość realizacji:
      - zabudowy o funkcji usług komercyjnych,
      - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - gospodarczej i garażowej,
      - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
      - parkingów obsługujących funkcje podstawową,
      - placów wystawienniczych,
   b) zakaz lokalizacji:
      - działalności uciążliwej,
      - obiektów składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
      - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
   c) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
      - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
      - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
   d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja nowej zabudowy poza terenami sklasyfikowanymi jako las,
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu, z zastrzeżeniem, zawartym w ppkcie d tiret trzeci,
      - dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej wynosi: 50m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń, ograniczających oddziaływanie ruchu – określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach,
      - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy; w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,

- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,2,

e) gabaryty zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:
- maksymalna wysokość do okapu – do 10,0m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 14,0m,

f) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 7,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,

g) zasady kształtowania dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąty nachylenia dachów 25°-40^{o},
- w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

3) zasady podziału nieruchomości:
a) adaptacja istniejącego podziału,
b) nakaz likwidacji granic działek, wg oznaczeń na rysunku planu,
c) podział możliwy pod warunkiem zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 2KDL lub 2KDD,
- kąta położenia granic działek 90^{o} w stosunku do pasa drogowego ww. ulic,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 800 m^{2};

d) warunki powyższe nie muszą być zachowane przy dokonywaniu podziału w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
b) zachowanie istniejących, wartościowych terenów skoncentrowanej zieleni wysokiej – istniejących zalesień;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2KDL, 2KDD,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDG i projektowanych w 1KDGP/G/, 2KDL, 1KDD,
c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w 2KDL, 2KDD,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w 2KDL, 2KDD,
f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w 2KDL, 2KDD,
g) parkingi dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek oraz na terenach do tego celu wyznaczonych,
h) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulic 2KDL, 2KDD bezpośrednio oraz z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **17KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny garaży;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
   a) możliwość realizacji:
      - garaży
      - oświetlenia,
   b) zakaz:
      - lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
   c) warunki dla obiektów istniejących:
      - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
      - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
   d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
      - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 70%,
      - wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu – max. 0,7,
   e) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0m,
   f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie;
3) zasady podziału nieruchomości: adaptacja istniejącego podziału;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2KDD,
   b) odprowadzenie wód deszczowych – do projektowanej sieci w 2KDD,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
   d) dojazd do terenu z ulicy 2KDD.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **18ZP(e)** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zieleń urządzona,
   b) uzupełniające – stacja transformatorowo – rozdzielcza.
2) zasady realizacji przeznaczenia:
   a) realizacja zieleni urządzonej jako terenu publicznie dostępnego,
   b) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV,
   b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
   c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
   d) maksymalna wysokość budynku stacji – 5m,
3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji o wymiarach min. 8x8 m;
4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w obrębie działki wydzielonej pod stację,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki urbanistycznej– 50%;
5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

Rozdział IX
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym: usługi komercyjne, garaże - 30%;
2) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

Wiceprzewodnicząca
Rady Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Matysiewicz