UCHWAŁA NR XXXVIII/325/13
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z Uchwałą Nr XX/147/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą XXXVIII/324/13 Rady Miejskiej z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 139,0 ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od północy – ulicą Cegielnianą;

2) od wschodu – rzeką Rakówką;

3) od południa – ulicą Al. Włókniarzy;

4) od zachodu – ulicą Czapliniecką, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

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

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów,

wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

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

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

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

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

11) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji i remontu, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, dobudowy i nadbudowy;

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

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

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

15) mieszkanie towarzyszące - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej nie jedno mieszkanie;

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) wielkoformatowe nośniki reklamowe - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy od 2,0m² do 30,0m^2, umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

19) małogabarytowe stacje kontenerowe - należy przez to rozumieć typowe stacje wg nowoczesnych rozwiązań katalogowych producentów, atestowane, o niewielkich gabarytach i małej uciążliwości dla środowiska;

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

21) 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;

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji, 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) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;

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

6) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań; ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

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

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

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MW,U –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MN,U –** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

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

8) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem **R -** przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

9) tereny placów miejskich, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone symbolem oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

12) tereny głównych ciągów pieszych i korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KX,KT** - 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 dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2) rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w Rozdziale 4 - ustalenia szczegółowe;

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

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

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

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

7) dla istniejących budynków, których wysokość przekracza maksymalną wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się zachowanie tej wysokości w przypadku ich rozbudowy, bez jej przekraczania;

8) dla wszystkich obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej ustala się konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do służb właściwych na podstawie przepisów szczególnych, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej, ustala się:

a) utrzymanie funkcji mieszkaniowej i usługowej, jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem,

b) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy,

c) utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

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

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

f) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości,

g) warunkiem zabudowy na terenach: MN, MN,U, MW,U, U, jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, dla dojścia i dojazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

h) realizację istniejącej i projektowanej zabudowy, w oparciu o układ komunikacyjny, według § 25, rozdział 2 i § 26, rozdział 3;

2) w zakresie przestrzeni publicznych:

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

- teren wód powierzchniowych rzeki Rakówki (WS),
- teren zieleni urządzonej (ZP),
- teren placów miejskich (KPO),
- teren ciągów pieszych i korytarzy technologicznych (KX,KT),
- teren obsługi komunikacyjnej (KS),
- teren dróg publicznych (KD),

b) w granicach terenów przestrzeni publicznej obowiązuje:

- zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,
- zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania (małej architektury, oświetlenia, nawierzchni chodników i placu), w zakresie kolorystyki i użytych materiałów, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
- zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- zakaz lokalizacji ogrodzeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

3) w zakresie lokalizacji reklam:

a) zakaz wykonywania napisów na elewacjach budynków i ogrodzeniach,

b) zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych, w terenach przestrzeni publicznej,

c) ustala się zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych (typ bilboardów) i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością, przy uwzględnieniu lit. e,

d) w przypadku umieszczania reklam na budynkach, nakazuje się ich lokalizację wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy czym dopuszcza się odstępstwa od tej zasady dla szyldów typu "logo" (znaku lub nazwy firmy),

e) ustalenia nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

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

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz dla których obowiązek taki może być ustalony;

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

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

4) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych;

5) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych, o ile w ustaleniach nie stanowi się inaczej;

6) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

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

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

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

§ 11. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

3) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona oznaczona symbolem ZP, teren wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS z usługami sportu, ogrody działkowe oznaczonych symbolami ZD, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) dla terenu usługi publiczne realizowane jako zespół budynków służby zdrowia, w tym szpitala, oznaczonego symbolem 1U, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społeczne;

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

§ 12. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Rakówki, który tworzy jednostka urbanistyczna – 1 WS, utrzymującego funkcję terenów wód powierzchniowych, zieleni, bez możliwości wprowadzania zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń § 34, ust. 2, pkt 7;

2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami; zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej, zapewniających swobodny przepływ powietrza;

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

4) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV i 400 kV, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 13. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;

2) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

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

4) wyeliminowanie gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;

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

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

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

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

2. Dla obszarów zalewowych ustala się następujące zasady przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi:

1) obowiązuje techniczne przystosowanie koryt pozwalające na utrzymanie drożności;

2) zakaz wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem zagospodarowania na terenie istniejących ogrodów działkowych, w myśl przepisów szczególnych), z dopuszczeniem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

3) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem:

a) roślinności, stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmacnianiu brzegów,

b) zagospodarowania na terenie istniejących ogrodów działkowych, w myśl przepisów szczególnych;

4) zakaz lokalizacji ujęć wody;

5) zakaz zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, w tym lokalizacji zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

6) zakaz prowadzenia odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

§ 14. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych dla zabudowy:

a) nowej - zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów ogrzewczych, preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) istniejącej – nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;

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

§ 15. Ustala się ochronę gleby poprzez: ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami inwestowania określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 16. 1. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

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

a) zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia ścieków deszczowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, obsługa w zakresie telekomunikacji;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;

5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

6) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

7) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem 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 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 ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

§ 17. 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; ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu;

2) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 18. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych :

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

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

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

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

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

§ 19. 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) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do odbiorników, wykorzystując spadek terenu;

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

§ 20. 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.

§ 21. 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, 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, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

§ 23. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie nie mniejszym niż 2400kW rocznie, a energii elektrycznej, na poziomie 8300000kWh rocznie;

2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinna docelowo zapewniać bezpośrednia linia kablowa średniego napięcia 15kV, którą należy doprowadzić wzdłuż ulicy Pabianickiej i Alei Włókniarzy, z GPZ 110/15kV „Bełchatów" w Bełchatowie do projektowanej na terenie obszaru, przy Alei Włókniarzy, stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV; drugim podstawowym elementem tego zaopatrzenia powinna być istniejąca linia 15kV z GPZ „Bełchatów" do stacji 15/0,4kV Nr 8-0340 („Szpital Miejski") ;

3) w okresie poprzedzającym docelowe zagospodarowanie obszaru dopuszcza się też dalsze wykorzystywanie, dla potrzeb tego obszaru, istniejącej, rozgałęźnej linii napowietrznej 15 kV z GPZ „Bełchatów" do stacji 15/04 kV Nr 8 – 0425 i Nr 8 – 0129 oraz do stacji Nr 8 – 0195 przy ulicy Łąkowej;

4) 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 takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic, lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

5) projektowane stacje 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV typu kontenerowego lub budynkowego powinny być o powierzchniach nie przekraczających 50m^2, a dla stacji 15/0,4kV typu podziemnego, o powierzchniach nie przekraczających 40m^2; dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów na działkach o relatywnie większych powierzchniach, w sytuacjach uzasadnionych nadrzędnymi potrzebami ładu przestrzennego;

6) ustala się likwidację słupowej stacji 15/0,4 kV Nr 8 – 0338, jako obiektu nie przydatnego do zaspakajania docelowych potrzeb elektroenergetycznych obszaru objętego niniejszym planem;

7) ustala się skablowanie – według rysunku planu i postanowienia zawartego w pkt 3 niniejszych ustaleń – istniejących, kolidujących z zabudową, lub nieprzydatnych docelowo napowietrznych linii średniego napięcia 15kV;

8) ustala się maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa od napowietrznych linii 15 kV, jako pasy terenu o szerokości 15 m każdy (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla których obowiązuje:

   a) uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej,

   b) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej pod linią i w odległościach poziomych mniejszych niż 10 m od osi linii; w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcą (operatorem) miejscowej sieci elektroenergetycznej;

9) ustala się następujące, maksymalne zasięgi stref bezpieczeństwa od przebiegających, przez obszar objęty niniejszym planem, elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższego i wysokiego napięcia;

   a) dla linii 400 kV - pas terenu o szerokości 80 m (po 40m w poziomie), licząc od osi przebiegu linii,

   b) dla linii 220 kV – pas terenu o szerokości 50m (po 25m w poziomie), licząc od osi przebiegu linii),

   c) dla linii 110 kV – pas terenu o szerokości 36 m (po 18 m w poziomie), licząc od osi przebiegu linii) ; W powyższych strefach obowiązuje uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z zarządcami (operatorami) tych 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; w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia tych stref na warunkach ustalonych i uzgodnionych z zarządcami (operatorami) linii ;

10) 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 faz zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.

§ 24. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną 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.

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

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

2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” i „tereny komunikacji pieszej - KX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (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 - drogi (ulice) główne „G”,

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

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

   e) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,

   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, **„Z”** - zbiorcza, **„L”** - lokalna, **„D”** – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi tam zawarte;

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

6) 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;

7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

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

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplineckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania, ul. Al. Włókniarzy (ciąg drogi krajowej nr 8) przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Cegielnianą (ciąg drogi powiatowej nr 1909E), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP, G i ulic klasy Z 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 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

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

- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDGP /G/	Istn. ulica Al. Włókniarzy – ciąg drogi krajowej nr 8 - fragment obwodnicy wewnętrznej miasta. Ustala się północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta - klasa/ - G	8,0 - 25,0 do granicy opracowania zgodnie z rys. planu Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 34,0 – 70,0	2/2 - 2 x 7,0
1KDG	Istn. ul. Czaplinecka (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu /adaptacja i modernizacja ulicy	G	7,0 - 16,0 do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,0-27,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ulica Cegielniana – fragment drogi powiatowej nr 1909E / adaptacja przebiegu. Ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 9,5m-13,0m od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	9,0-13,0 do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0	1/2 - 7,0
1KDL	Proj. ul. lokalna, od ul. Al. Włókniarzy do ul. Czaplineckiej o przebiegu (częściowo pośladzie ul.	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 – 31,0	1/2 - 6,0

	Jarzębinowej), zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy			
2KDL	Proj. ulica lokalna od ul. ozn. symb. 1KDL do ul. ozn. symb. 1KDZ (ul. Cegielniana) o przebiegu, zgodnie z rys planu, realizacja ulicy	L	15,0	1/2 - 6,0
3KDL	Proj. ulica lokalna, częściowo po śladzie istn. ul. Dębowej, o przebiegu zgodnie z rys planu/ realizacja ulicy	L	15,0	1/2 - 6,0
1KDD	Proj. ulica odchodząca od ul.2KDL, zakończona placem do zawracania pojazdów/ realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
2KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu, od 1KDL do 3KDL / realizacja ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ulica odchodząca od 3KDL, fragmentem po istn. ul. Topolowej/ realizacja ulicy .	D	10,0 - 12,0	1/2 - 5,0
4KDD	Istn. ul. Leszczynowa. na odc. od 3KDD do 3KDL / modernizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
5KDD	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu, od ulicy 1KDL do ul. 3KDL / realizacja ulicy	D	12,0 – 15,0	1/2 - 5,0
6KDD	Istn. ul. Jesionowa wraz z placem manewrowym / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ul. Akacjowa / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
8KDD	Istn. ul. Olchowa wraz z placem manewrowym / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
9KDD	Istn. ul. Malinowa / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istn. ulica Poziomkowa / adaptacja przebiegu i szerokości	D	10,0 - 16,0	1/2 - 5,0
11KDD	Istn. ul. Kalinowa / modernizacja ulicy	D	8,0	1/2 - 5,0
12KDD	Proj. ulica od ul. 1KDL do ul. 3KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy (ciąg ul. Kalinowej). Ustala się zakaz zjazdów na drogę oznaczoną symbolem 1KDGP (istn. ul. Al. Włókniarzy – ciąg drogi krajowej nr 8).	D	Zmienna 10,0 – 27,0	1/2 - 5,0
13KDD	Istn. ul. Jagodowa. na odc. od 10KDD do 12KDD / adaptacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
14KDD	Istn. ul. Dzika od 1KDG zakończona placem manewrowym / modernizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0

15KDD	Proj. ulica dojazdowa między 16 KDD a 12KDD, fragmentem po istn. ul. Jaworowej / realizacja ulicy	D	Zmienna 10,0	1/2 - 5,0
16KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 12 KDD / realizacja ulicy	D	Zmienna 10,0 – 15,0	1/2 - 5,0
17KDD	Proj. ulica dojazdowa odchodząca od ul.12 KDD, zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów 22m x 22m / realizacja ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
18KDD	Istn. ul. Zajęcza od 14 KDD zakończona placem manewrowym / modernizacja ulicy	D	10,0 – 12,0	1/2 - 5,0
19KDD	Istn. ul. Sarnia wraz z placem manewrowym 22m x 25m / modernizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
20KDD	Proj. ulica od 1KDL, zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów 20,0m x 20,0m/ realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
KX	Proj., wydzielone ciągi piesze o przebiegu zgodnie z rys. planu / realizacja	X	5,0 – 7,0	-

2. Budynek znajdujący się w liniach rozgraniczających skrzyżowania ulicy 1KDGP/G/ z ulicą 1KDG, przeznacza się do adaptacji czasowej.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN,** ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, z dopuszczeniem do 30% powierzchni użytkowej obiektów, o przeznaczeniu podstawowym; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację usług, przekraczających 30% powierzchni użytkowej obiektów, o przeznaczeniu podstawowym, bez możliwości jej zwiększania,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

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

c) realizacji hurtowego handlu, funkcji produkcyjnych, przetwórczych, składowych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

d) usług związanych z obsługą transportu,

e) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

f) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

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

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

4) 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;

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

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

7) dopuszcza się lokalizację :

a) usług w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, jako wbudowanych lub wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla terenów: 9MN,10MN,11MN,12MN,13MN,14MN, 20MN, 21MN, dopuszcza się realizację usług i zabudowy o funkcjach towarzyszących, jedynie jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej,

c) zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;

8) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza;

9) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,

b) maksymalna wysokość budynku usługowego i towarzyszącego do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

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

d) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°; dla istniejącej zabudowy, o kątach nachylenia, przekraczających ww., dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachu;

10) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki dla całej działki budowlanej;

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

12) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,2.

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° i 75° -105°,

b) minimalna szerokość frontu działki po podziale:

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 6,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 14,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 18,0 m,

c) minimalna powierzchnia działki :

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250,0 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 300,0 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 450,0 m^2.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki :

- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 250,0 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 300,0 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 450,0 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.

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 projektowanych i istniejących sieci wodociągowych;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych i istniejących sieci sieci kanalizacji deszczowej;

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 projektowanych i istniejących sieci gazowych;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych i istniejących sieci ciepłowniczych;

7) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu;

8) dla lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej szeregowej, dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami: **1 MN,U, 2MN,U**, **3MN,U**, **4MN,U**, **5MN,U**, **6MN,U**, **7MN,U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych, w tym usług związanych z obsługą transportu (wyłącznie w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami:1 MN,U, 2 MN,U, 3 MN,U, 6 MNU, 7 MN,U);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej: gospodarcza, garażowa,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: gospodarcza, garażowa, magazynowa, socjalna, biurowa,

c) mieszkanie towarzyszące przy obiektach o przeznaczeniu usługowym,

d) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

e) parkingi, wraz z drogami obsługującymi teren,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz :

a) lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

b) działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,

c) otwartych placów składowych - wszelkie powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w budynkach,

d) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

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

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

4) 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;

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

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

7) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej, jako wbudowanych lub wolnostojących,

b) zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;

8) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna;

9) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,

b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 9,0m,

d) wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

e) maksymalna wysokość budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej do najwyższego punktu obiektu - 5,0m,

f) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 45°;

10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 60%;

11) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,03, max.1,2;

12) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do przyległych ulic,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 0° i 45° -123°,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 18,0 m,

d) minimalnej powierzchni 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 musi być spełniony w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%, dla zabudowy usługowej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo.

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu.

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami **1MW,U** i **2MW,U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usług publicznych,

c) zabudowa usług komercyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa garażowa, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,

b) zabudowa towarzysząca zabudowie usługowej: magazynowa, garażowa i biurowa oraz mieszkanie towarzyszące,

c) zieleń urządzona,

d) parkingi, w tym parkingi podziemne, wraz z drogami obsługującymi teren,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz :

a) lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

b) działalności uciążliwej,

c) usług związanych z obsługą transportu,

d) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

e) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

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

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

4) 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;

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

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

7) dopuszcza się lokalizację :

a) usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wyłącznie w parterach budynków,

b) zabudowy towarzyszącej w zabudowie usługowej, jako wbudowanych lub wolnostojących,

c) zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;

8) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna;

9) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 17,0m,

b) maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 13,0m,

c) maksymalna wysokość budynków towarzyszących do najwyższego punktu pokrycia dachu - 9,0m,

d) maksymalna wysokość budynków garażowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 6,0m,

e) maksymalna wysokość budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej do najwyższego punktu obiektu: 5,0m,

f) wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

g) geometria dachu:

- dachy dowolne,

- w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwlegle połacie o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów do 40°,

- dla budynku zlokalizowanego na działce o nr 256/2, obręb 3, dopuszcza się przy jego rozbudowie utrzymanie istniejącego kąta nachylenia dachu;

10) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 40%,

b) dla zabudowy usługowej: max. 60%;

12) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min, 0,5, max.1,2,

b) dla zabudowy usługowej: min.0,2, max. 1,2.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dla terenu 1MW,U - dostępu do drogi obsługującej teren, połączonej zjazdem publicznym z ulicą 1 KDG,

b) dla terenu 2MW,U - dostępu do ulicy 12 KDD , 3KDL,

c) kąta położenia granic działek: dla terenu 1MW,U - 0° i do 50° w stosunku do pasa drogowego ul. 1KDG, a dla terenu 2MW,U - 40° - 90° w stosunku do pasa drogowego ul. 12KDD i 3KDL,

d) minimalnej szerokości frontu działki po podziale: dla terenu 1MW,U - 12,0 m, a dla terenu 2MW,U - 20,0m,

e) minimalnej powierzchni działki: dla terenu 1MW,U - 300,0 m^2, a dla terenu 2MW,U - 1000,0m^2.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki - 300,0 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.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 25%, dla zabudowy usługowej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

2) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej.

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

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

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanejsieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

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

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

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

7) obsługa komunikacyjna: dla terenu 1MW,U z ulicy Czaplinieckiej, przez istniejący zjazd publiczny i poprzez sieć niewyznaczonych planem dróg obsługujących teren, dla terenu 2MW,U z ulic 12KDD i 3KDL;

8) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 30. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **1 U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne realizowane jako zespół budynków służby zdrowia, w tym szpital;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi opieki społecznej, małej gastronomii i handlu,

b) obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: administracyjno-socjalne, obiekty technicznego wyposażenia, zabudowa gospodarcza, garażowa,

c) parkingi wraz z drogami obsługującymi teren, urządzenia techniczne dla obsługi terenu, w tym ujęcie wody, lądowisko dla obsługi szpitala,

d) obiekty małej architektury, zieleń izolacyjna i urządzona,

e) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem;

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

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

4) 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;

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

6) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;

7) obowiązuje utrzymanie zespołu budynków jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości;

8) dla zabudowy towarzyszącej, dopuszcza się realizację jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekty wolnostojace, z zachowaniem linii zabudowy;

9) ustala się pas terenu o szerokości do 77,0m od drogi, oznaczonej symbolem 1KDG, z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny z zielenią;

10) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 30,0m,

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy o funkcji usług do najwyższego punktu pokrycia dachu - 15,0m,

c) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 10,0m,

d) maksymalna wysokość zabudowy stacji transformatorowo-rozdzielczej - 7,0m, jako adaptacja stanu istniejącego,

e) geometria dachu: dachy płaskie;

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

12) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, max. 2,0.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

2) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej.

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu;

8) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 31. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług komercyjnych, w tym zabudowa związana z prowadzeniem działalności produkcyjnej, usługowo-handlowej, jako kontynuacja funkcji istniejącej, w jednostce urbanizacyjnej 5U;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie usługowej:

- mieszkanie towarzyszące,

- gospodarcza, garażowa, magazynowa, socjalna, biurowa,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) parkingi, wraz z drogami obsługującymi teren,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz :

a) lokalizacji obiektów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

b) działalności uciążliwej, wykraczającej poza granice nieruchomości,

c) obiektów przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

d) otwartych placów składowych - wszelkie powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w budynkach,

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

f) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

g) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

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

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

4) 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;

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

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

7) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej,magazynowej, socjalnej, biurowej,jako wbudowanych lub wolnostojących,

b) zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem linii zabudowy;

8) forma zabudowy o funkcji podstawowej - dowolna;

9) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu pokrycia dachu - 11,0m,

b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących do najwyższego punktu pokrycia dachu -7,0m,

c) wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,

d) geometria dachu:

- dachy dowolne,

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

10) obowiązek zachowania jednorodnej kolorystyki, w tym materiałów wykończeniowych, dla całej działki budowlanej;

11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;

12) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, max. 1,2.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:

a) dostępu do przyległych ulic,

b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 0° i 50° -130°,

c) minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 12,0 m,

d) minimalnej powierzchni działki - 200,0 m^2;

2) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: min, 0,1, max.1,2.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 200,0 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.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo;

2) zachowanie istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej.

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

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

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

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

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

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

7) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu;

8) dla jednostek 4 U i 5 U dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych..

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 ZD i 2 ZD:**

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

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

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu :

1) zakaz:

a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

b) wszelkich nośników reklamowych;

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

3) adaptacja nieograniczona istniejących budynków administracyjno-socjalnych, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki;

4) dla budynku administracyjno-socjalnego, ustala się:

a) forma zabudowy - wolnostojąca,

b) wielkość powierzchni zabudowy - max. 300m^2,

c) maksymalna wysokość budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - do 9,0m,

d) geometria dachu - dach płaski, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 30°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;

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

3) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w Rozdziale 2, § 13, ust.2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów ogrodów działkowych – 70% ,

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

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych z własnego ujęcia;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu;

8) dopuszcza się parkowanie na parkingach ogólnodostępnych, w uzgodnieniu z właścicielami tych parkingów oraz w zatokach przyulicznych.

§ 33. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rekracji osiedlowej - skwery, place zabaw, z elementami niezbędnymi dla jego urządzania i funkcjonowania, takimi jak: zieleń urządzona, obiekty małej architektury, ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

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

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

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

3) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu.

§ 34. 1. Dla terenu tereny wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem **1 WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń,

b) sport i rekreacja, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, korytarze technologiczne, parkingi,

c) mała architektura,

d) infrastruktura techniczna.

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) dopuszcza się w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego lokalizację zbiornika retencyjnego;

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

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

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

7) zakaz:

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

b) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic, rzeki Rakówki, z wyjątkiem grodzenia boisk sportowych, kortów tenisowych, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,

d) utwardzania terenu pod place składowe, zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót, związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, z uwzględnieniem ust.1, pkt 2 lit b,c,d i ust. 4, pkt 4 niniejszego paragrafu.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej;

2) dla obszarów zalewowych, obowiązują ustalenia, dotyczące zasad przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, zawarte w Rozdziale 2, § 13, ust.2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

4) obowiązek utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

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

1) odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo do rzeki Rakówki;

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

3) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu.

§ 35. 1. Dla terenów użytkowania rolniczego oznaczonych symbolami **1 R, 2 R, 3 R**, ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń naturalna,

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

c) sady, ogrody,

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

4) zakaz:

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,

c) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

1) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu;

3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 36. 1. Dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E,** ustala się;

1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowo – rozdzielcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

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

2) gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m;

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

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

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

1) obowiązują ustalenia zawarte w §23;

2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu.

§ 37. 1. Dla terenów placów publicznych, oznaczonych symbolami: **1 KPO, 2 KPO i 3 KPO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac miejski z elementami niezbędnymi dla jego urządzania i funkcjonowania, takimi jak:

a) ciągi piesze, miejsca parkingowe ogólnodostępne, drogi obsługujące teren,

b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe z przyległymi terenami, z zapewnieniem wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych.

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

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

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

1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

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

3) obsługa komunikacyjna: dla jednostki urbanistycznej 1KPO - z ulicy 19KDD, dla jednostki urbanistycznej 2KPO - z ulic 7KDD, 8KDD i 10KDD, dla jednostki urbanistycznej 3KPO - z ulic 12KDD i 15KDD, określonych na rysunku planu.

§ 38. 1. Dla terenów ciągów pieszych, korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami **1 KXKT, 2 KX,KT, 3 KX,KT, 4 KX,KT, 5 KX,KT**, ustala się **:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%, z wyłączeniem działek martwych przyrodniczo.

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

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

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

3) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, określonych na rysunku planu.

§ 39. 1. Dla terenów obsługi komunikacji publicznej, oznaczonych symbolami **1 KS**, ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja parkingów, po skablowaniu linii elektroenergetycznej 15kV;

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

3) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenia nasadzeń zieleni urządzonej;

4) ustala się maksymalną powierzchnię terenów utwardzonych dla parkingów - 90%.

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

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

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

1) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 12 KDD.

§ 40. 1. Dla terenów obsługi komunikacji publicznej, oznaczonych symbolami **1 KS(u)**, ustala się **:**

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji publicznej, parkingi ogólnodostępne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług komercyjnych, jako kontynuacja funkcji istniejącej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) przystanki komunikacji kołowej, obiekty małej architektury i inne elementy związane z funkcją podstawową, zieleń urządzona,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze.

2. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

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

2) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenia nasadzeń zieleni urządzonej;

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

4) forma zabudowy – wolnostojąca;

5) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy o funkcji usługowej do najwyższego punktu pokrycia dachu - 9,0m,

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

b) geometria dachu:

- dachy dowolne,

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

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 10%;

7) wskaźnik intensywności zabudowy do łącznej powierzchni terenu:

a) dla zabudowy o funkcji usługowej: min 0,1, maks.0,2,

b) dla stacji transformatorowo-rozdzielczej: min.0,05, maks.0,5.

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

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

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

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej;

7) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic: oznaczonych symbolem 1KDL oraz poprzez istniejący zjazd z ul 1 KDG.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 41. Na terenie objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czaplinięcką, Cegielnianą i rzeką Rakówką zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/169/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2008 r.

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

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

2) dla pozostałych terenów - 1%.

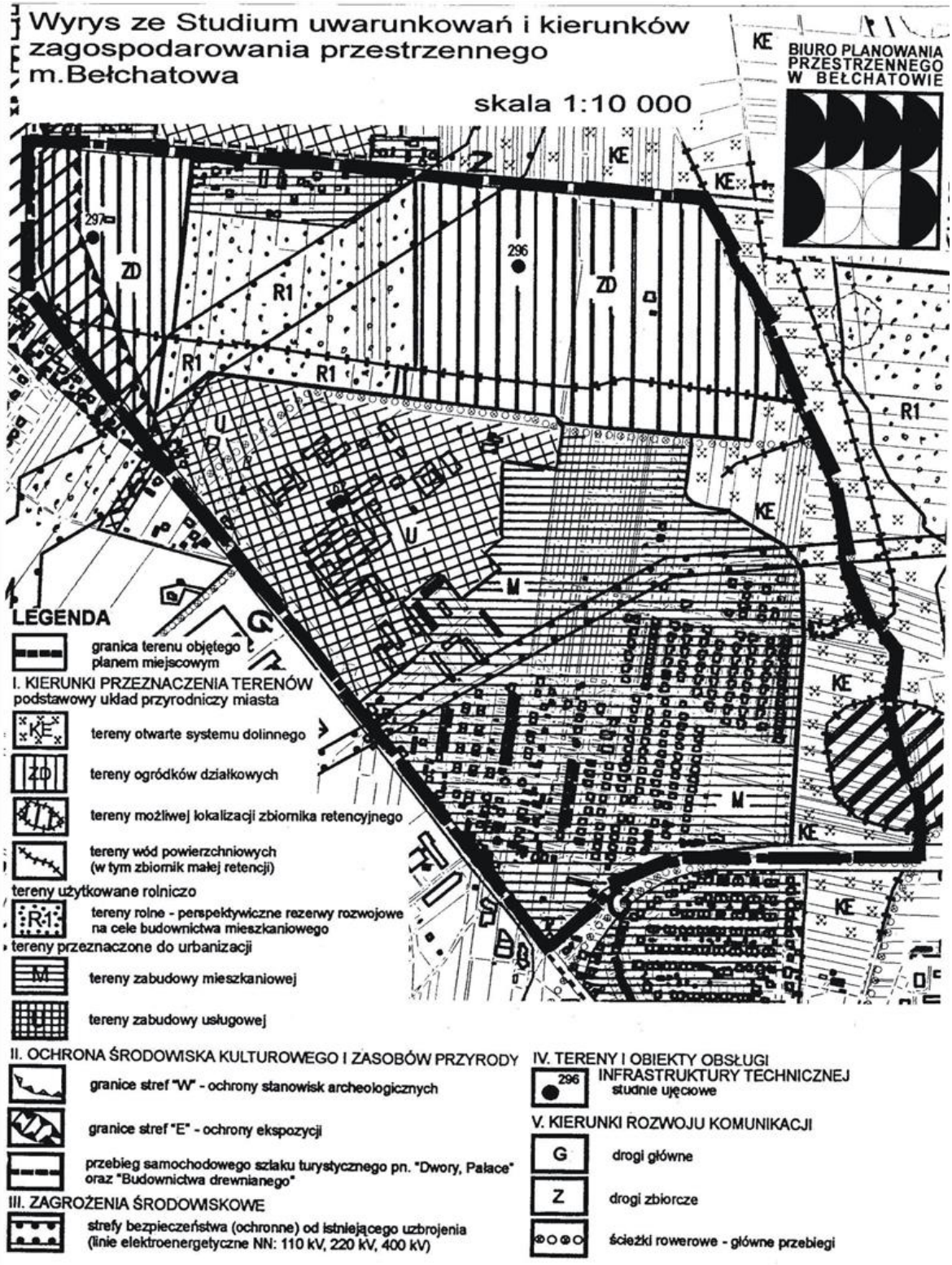
§ 43. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

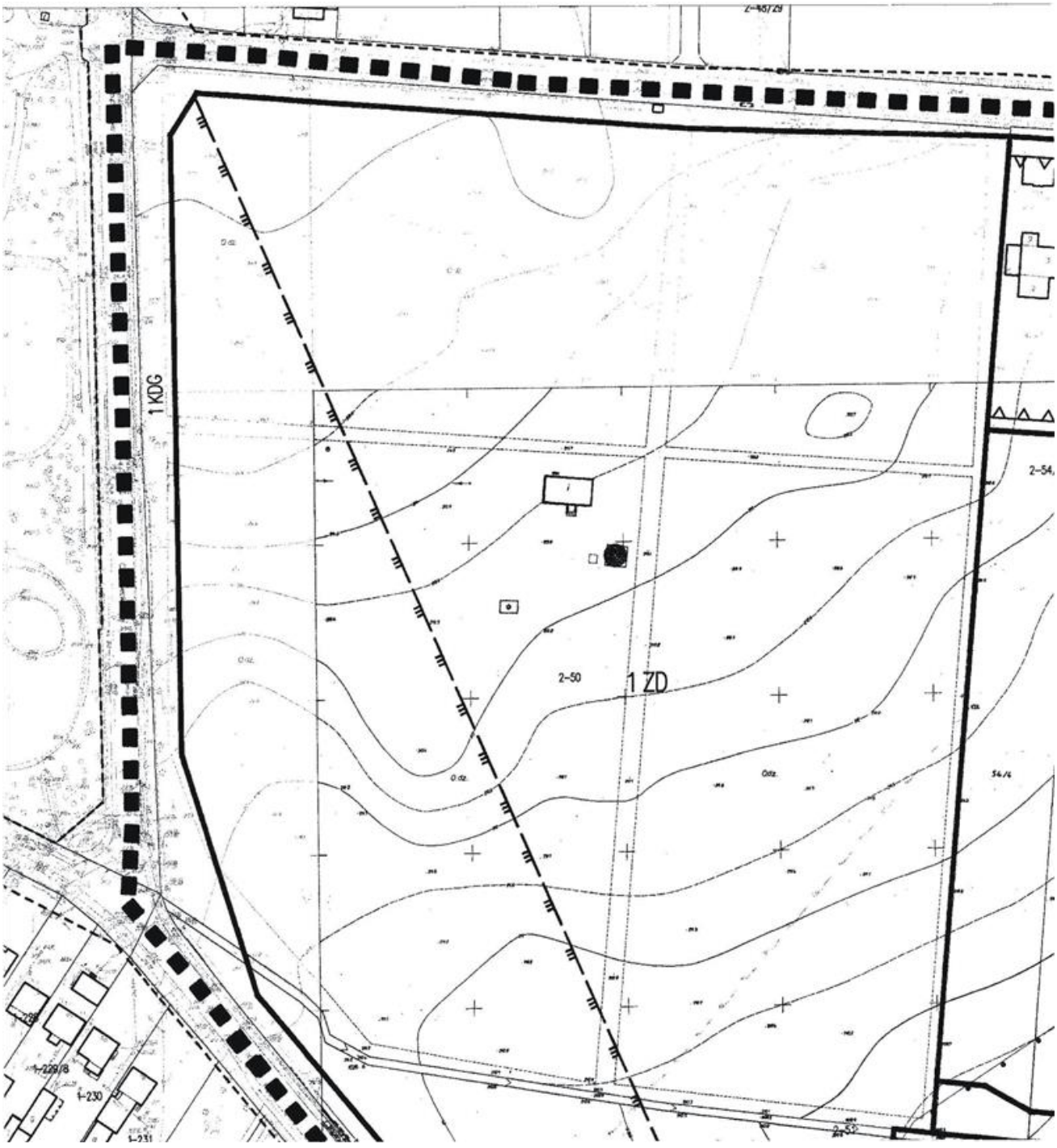
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

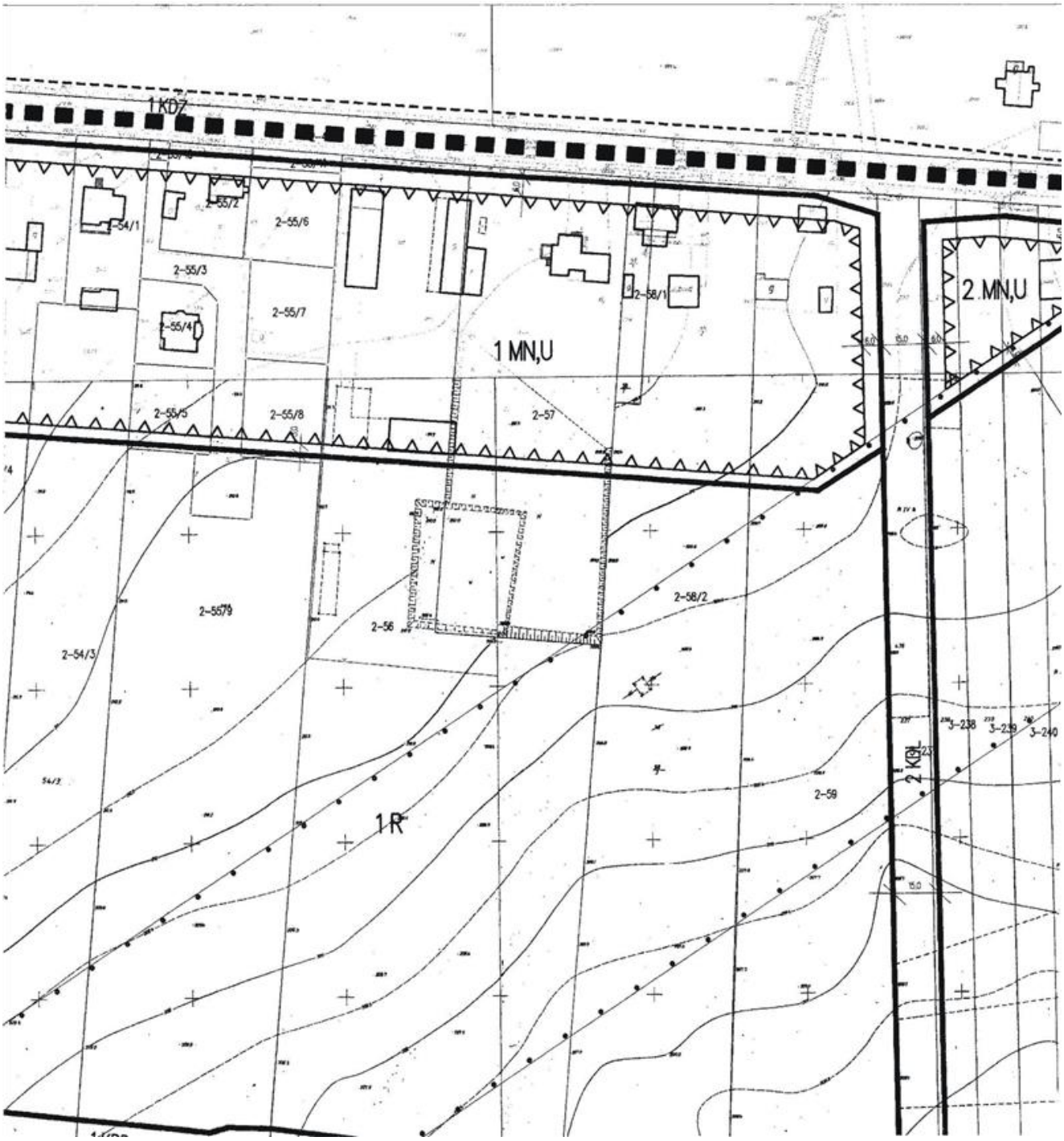
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



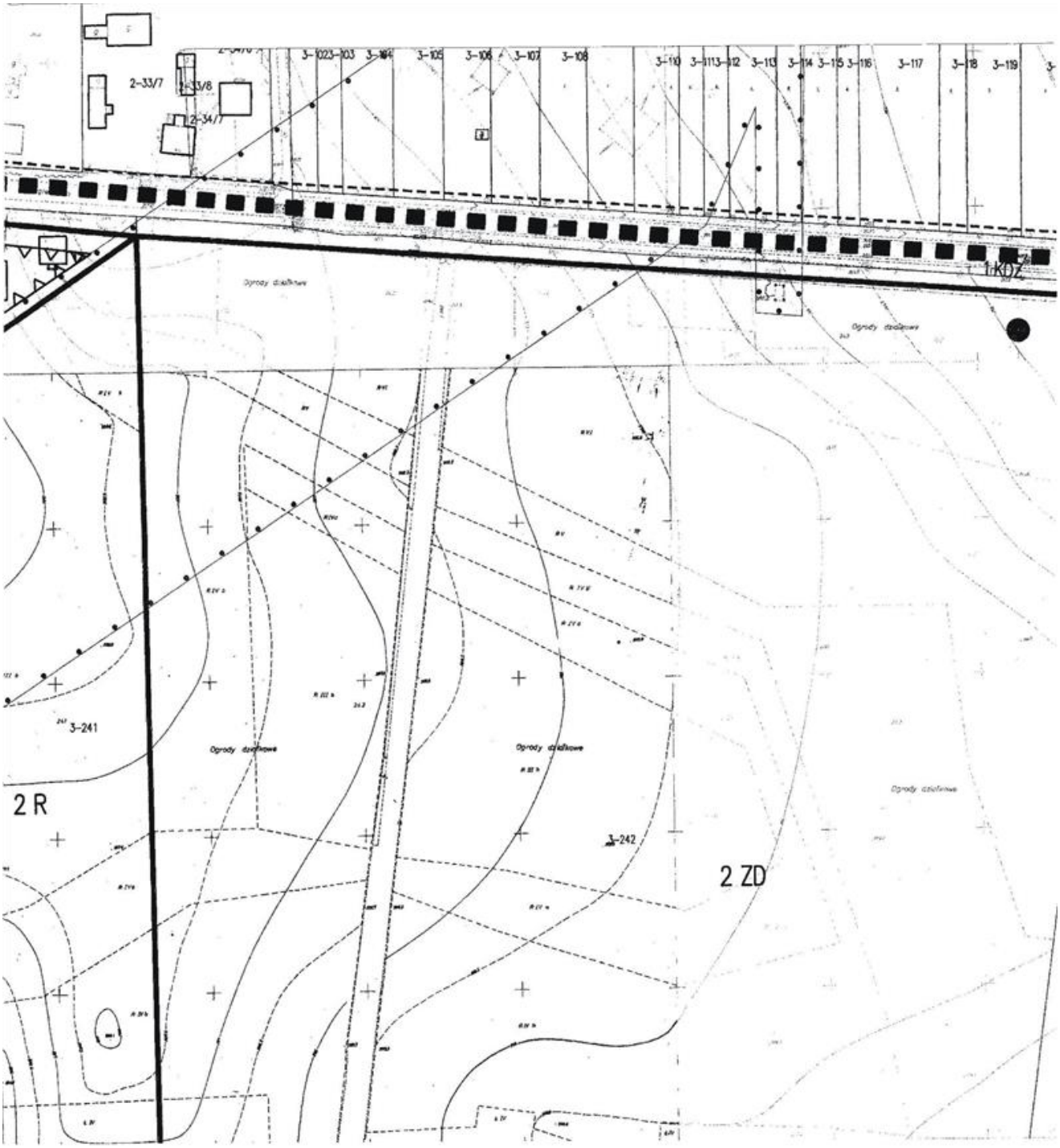
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



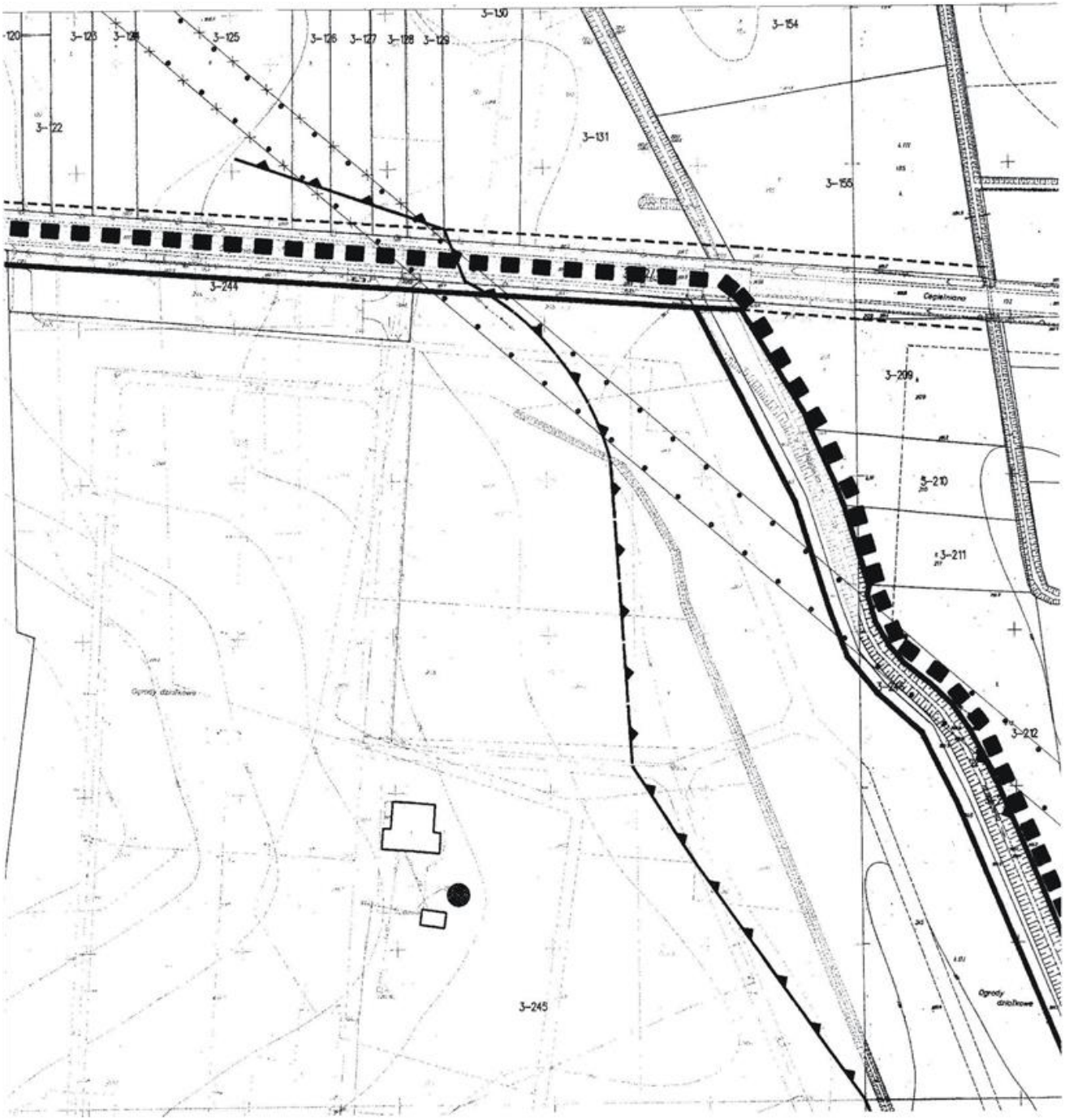
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



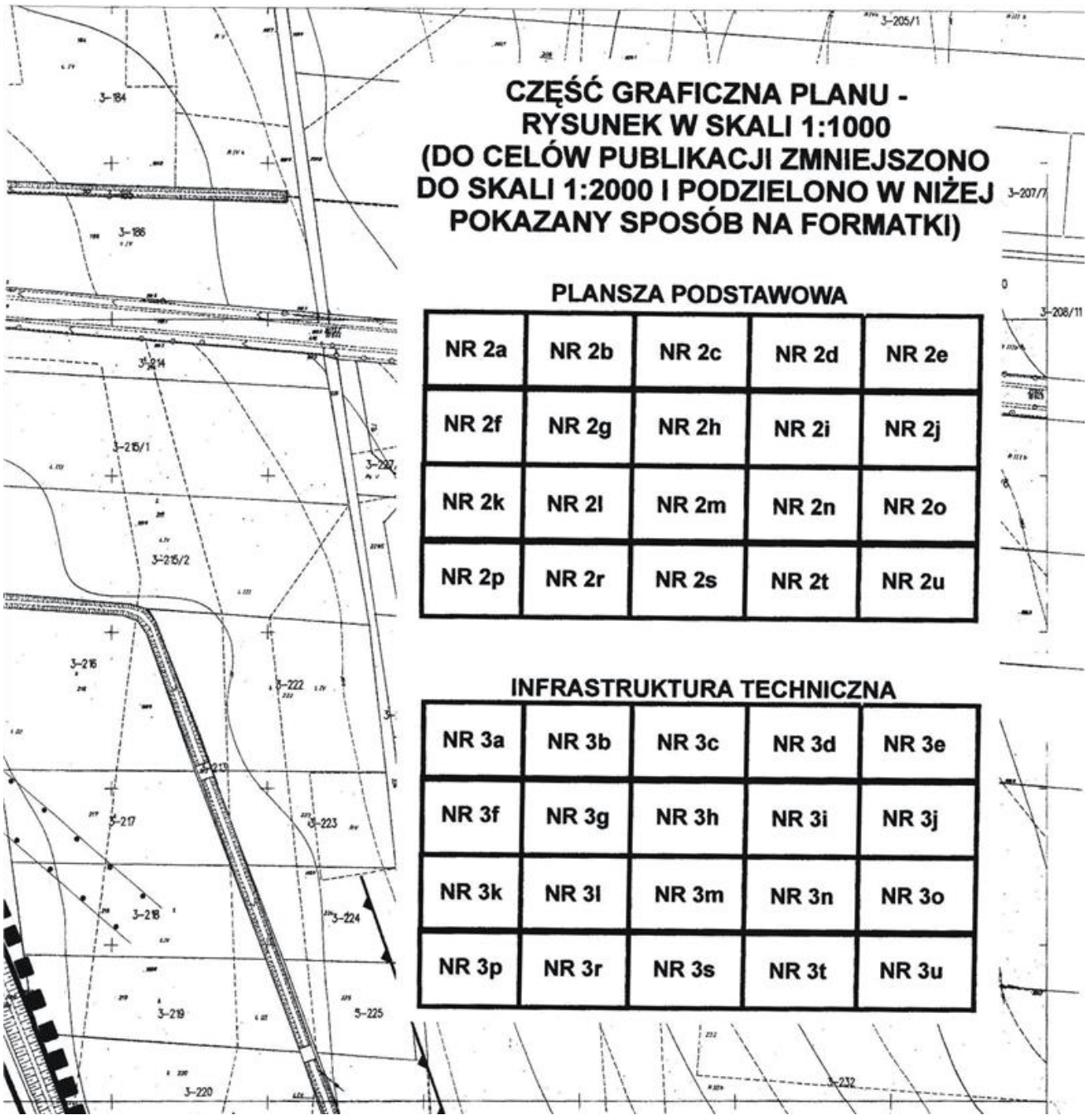
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



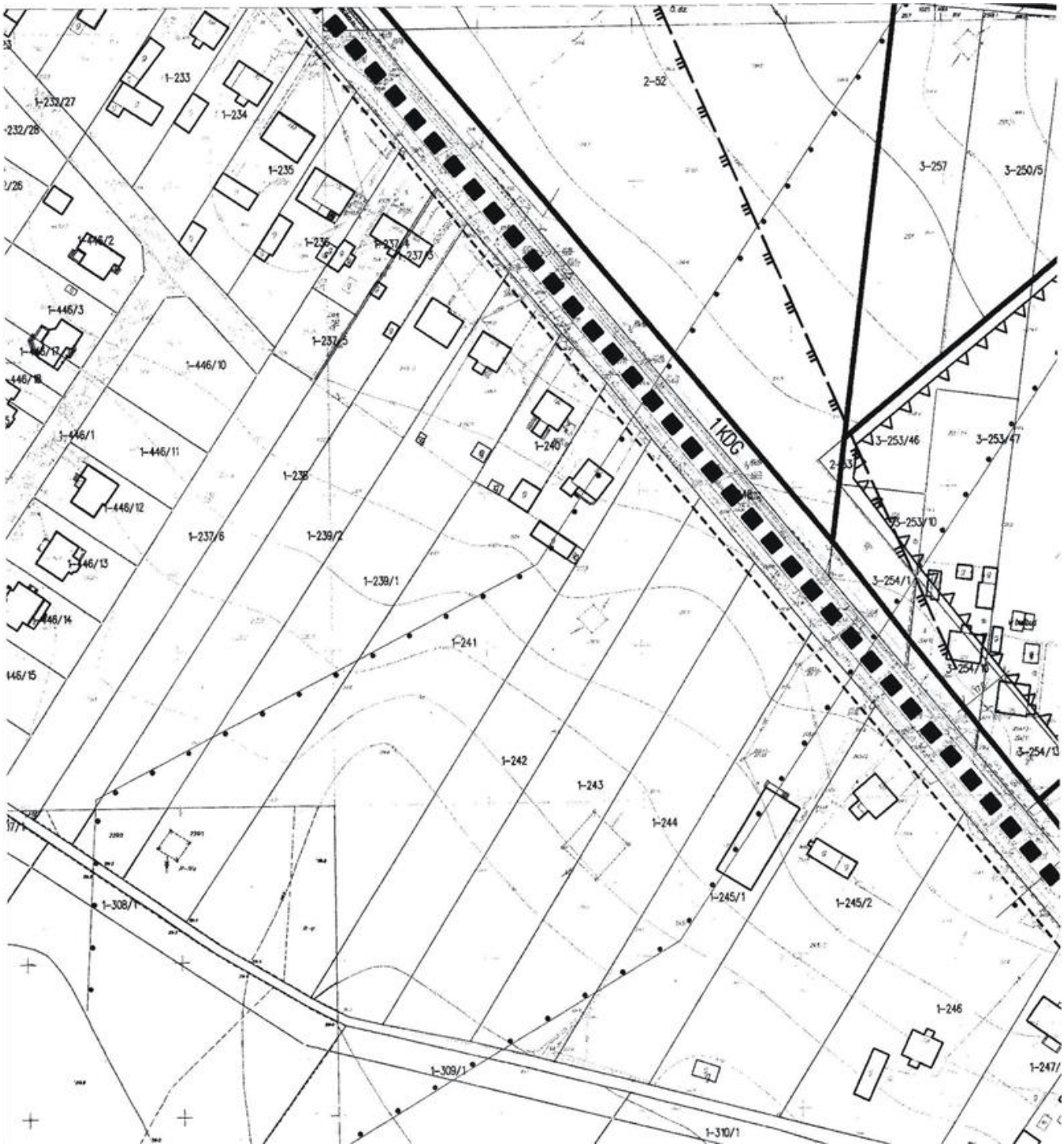
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



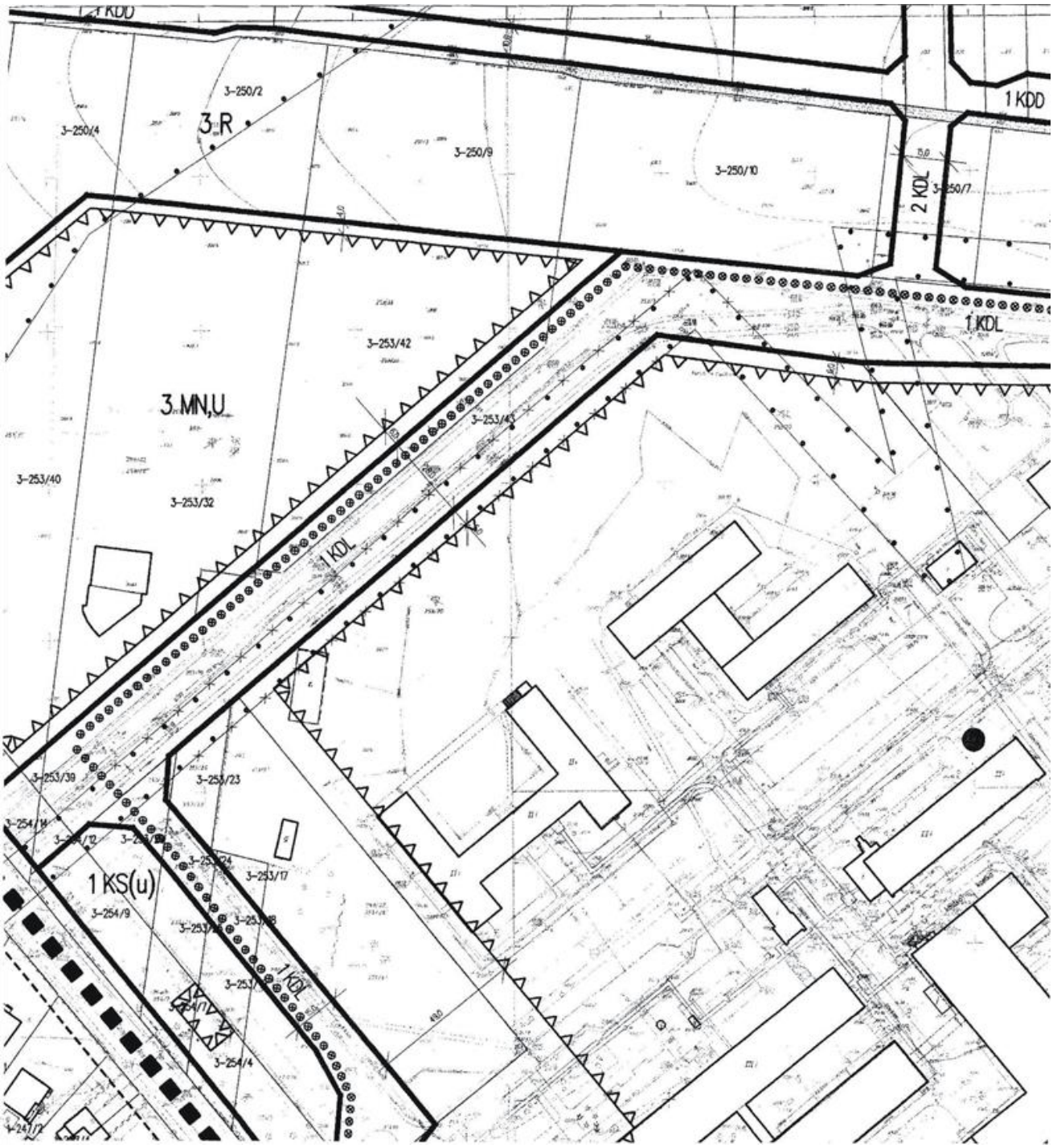
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



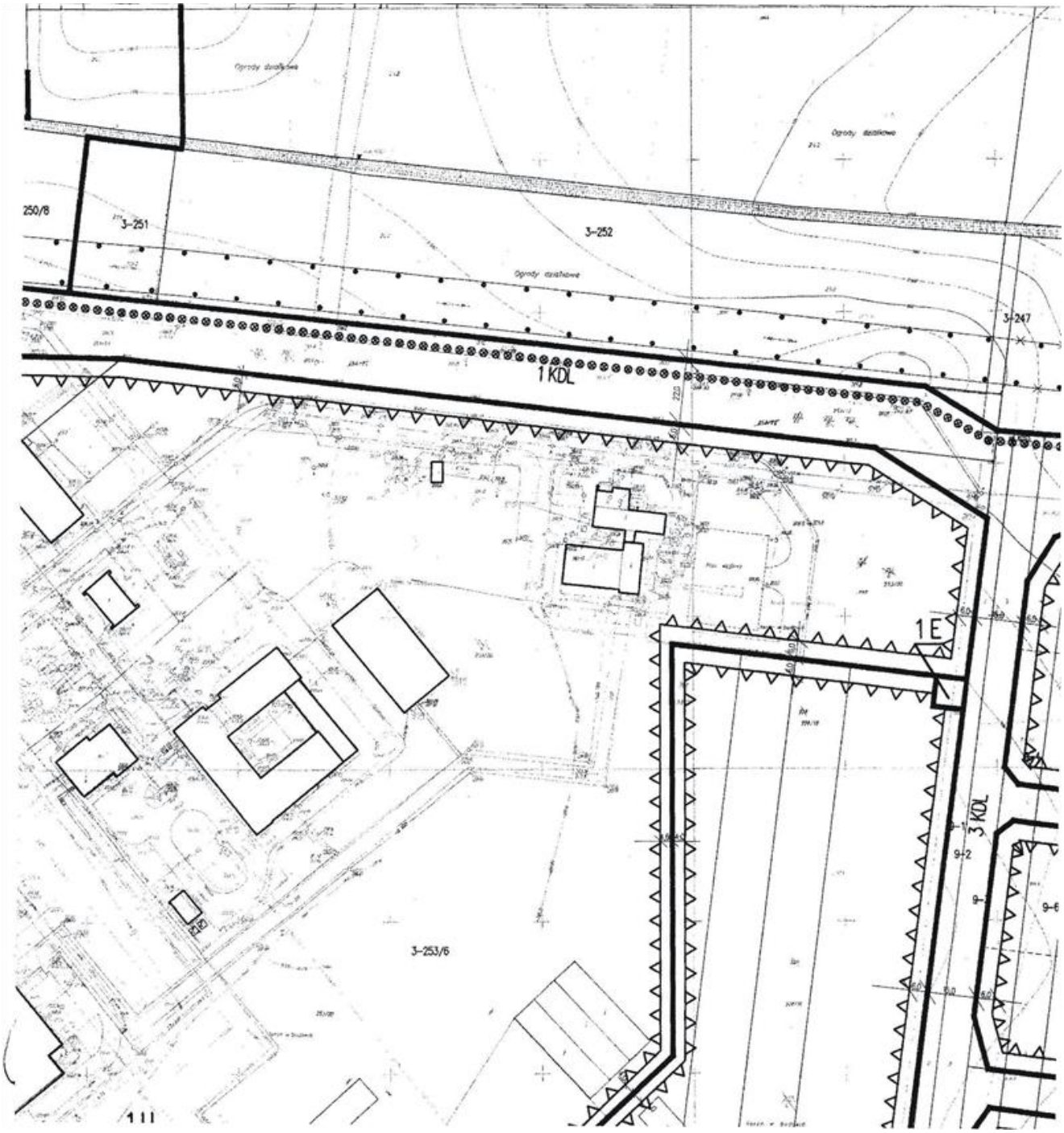
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



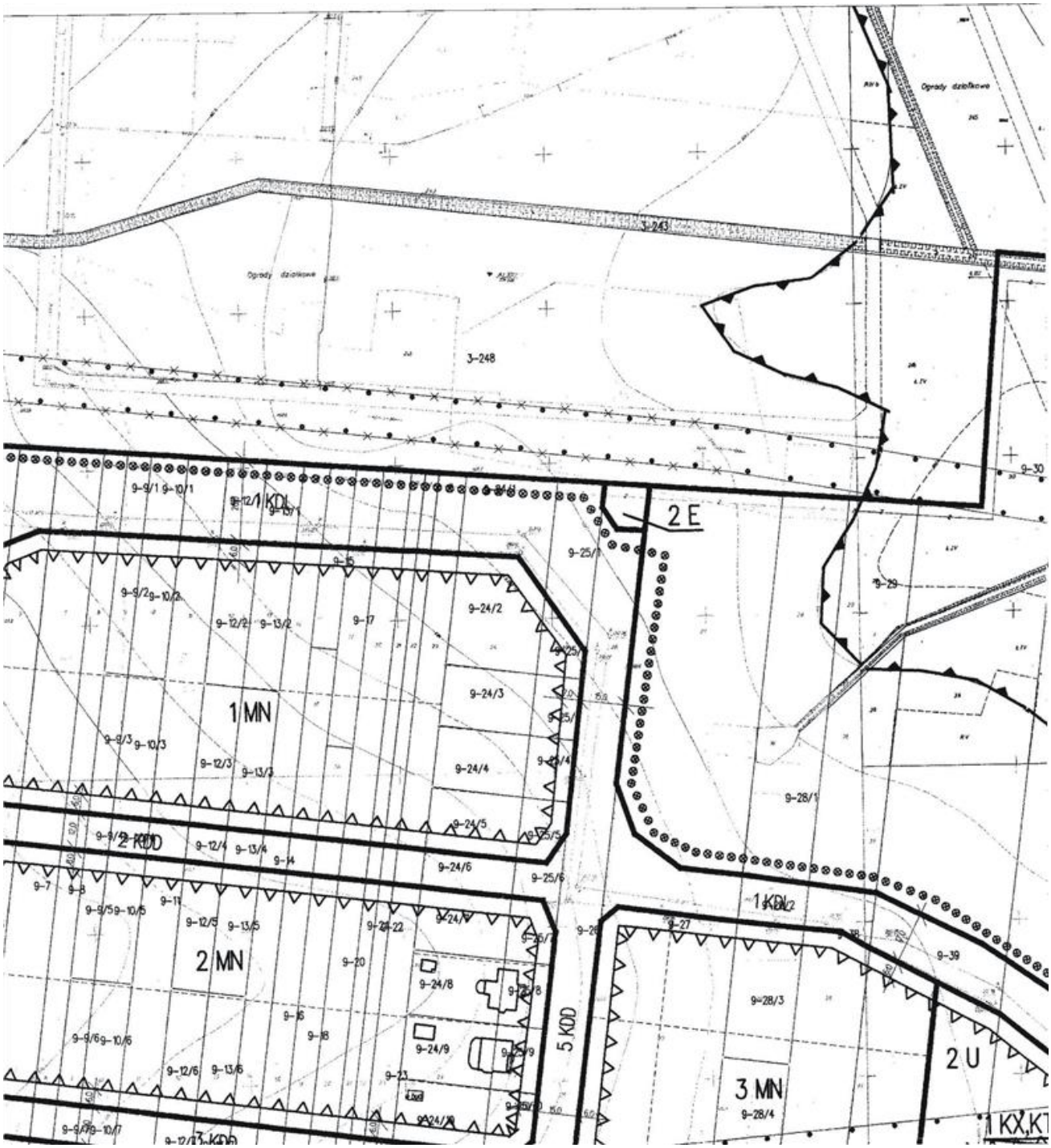
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



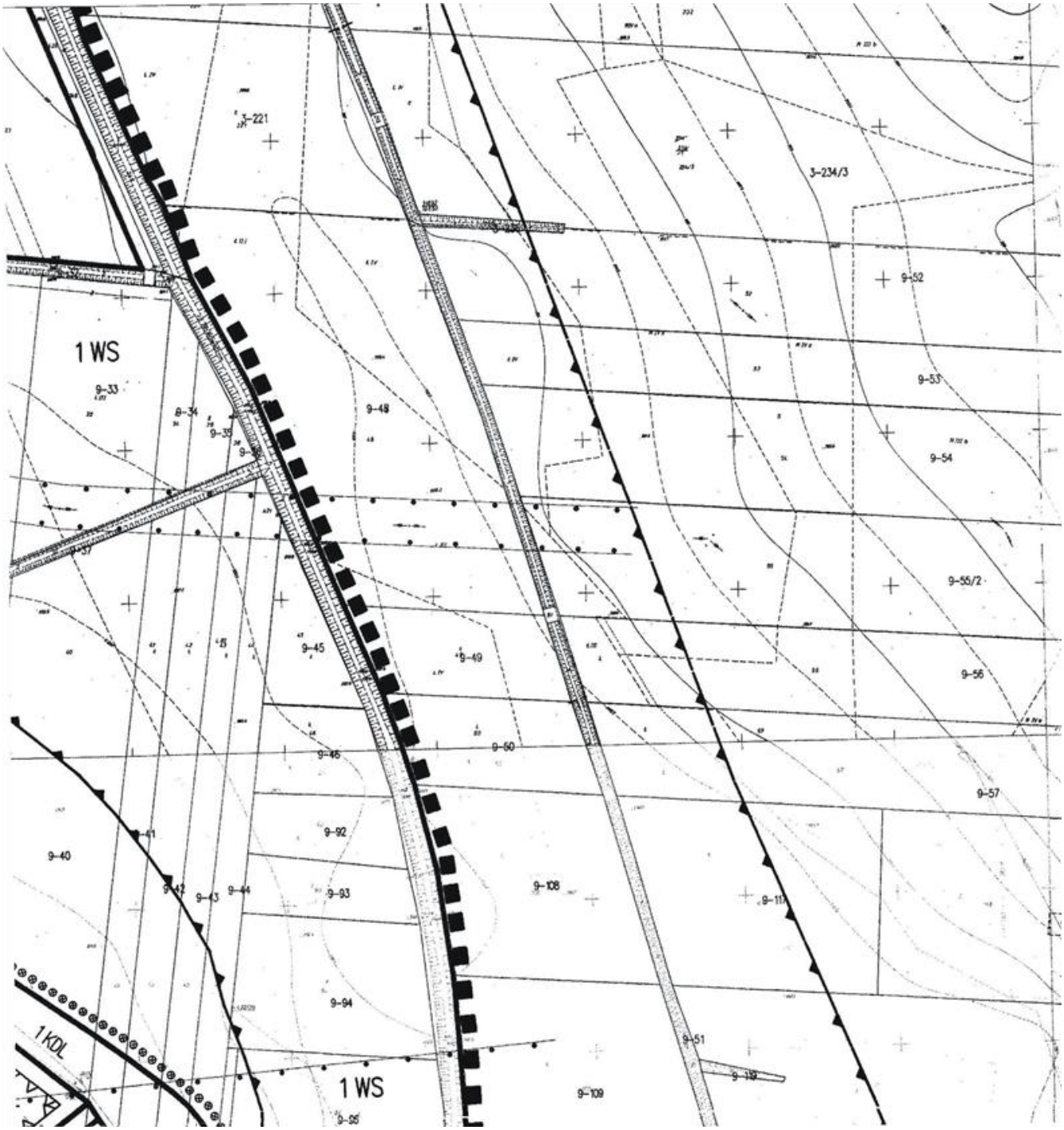
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



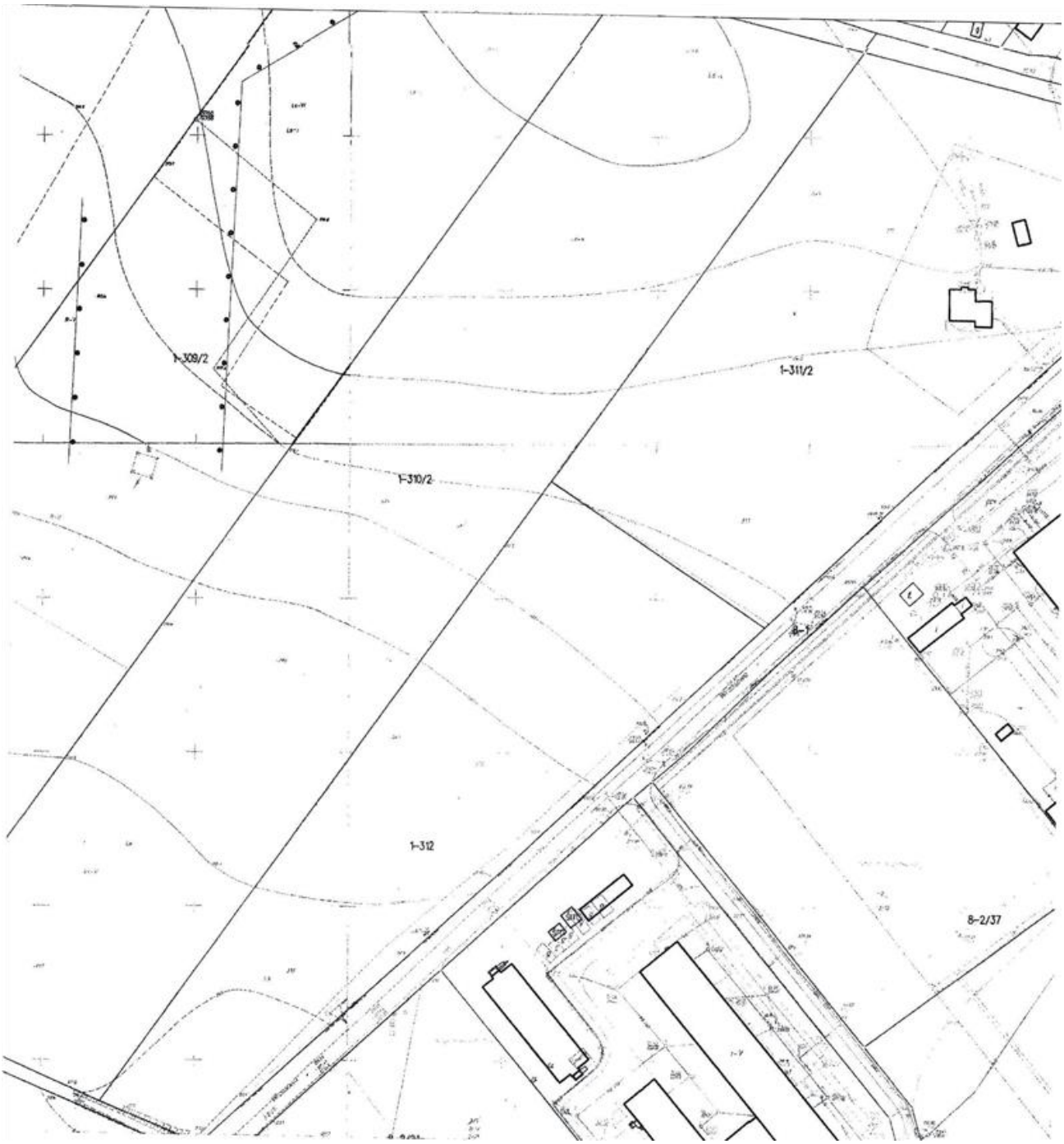
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



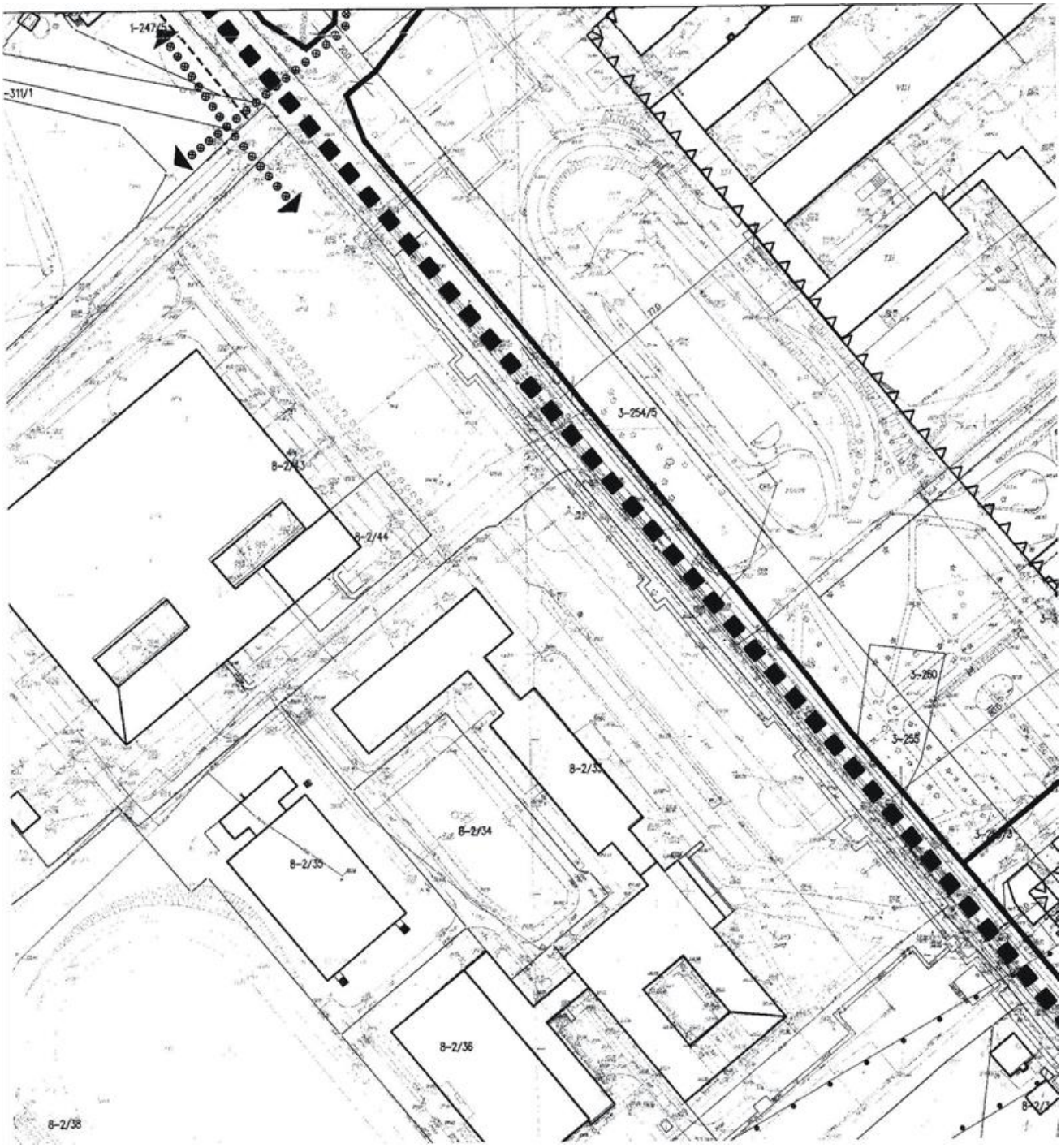
Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



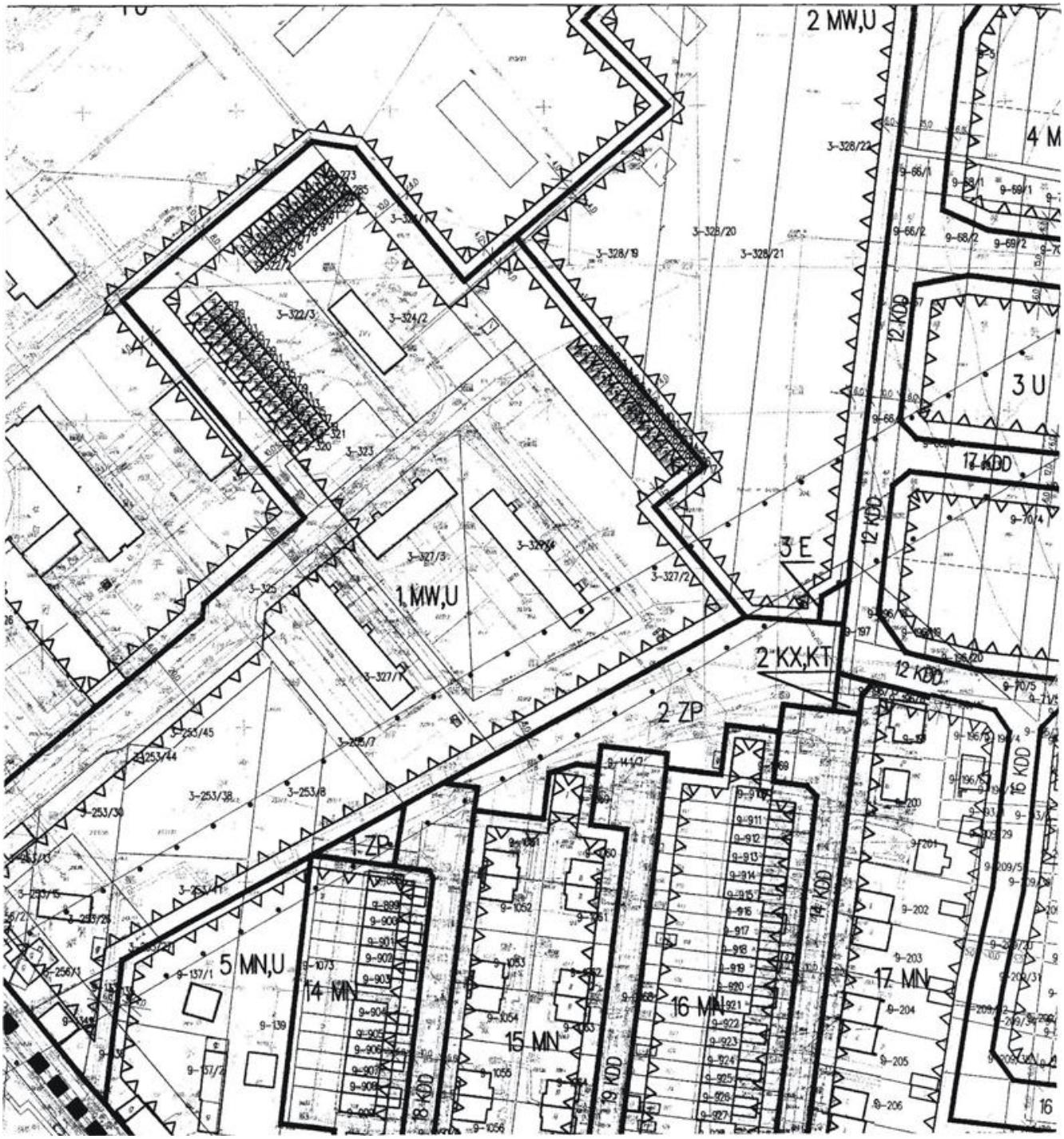
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



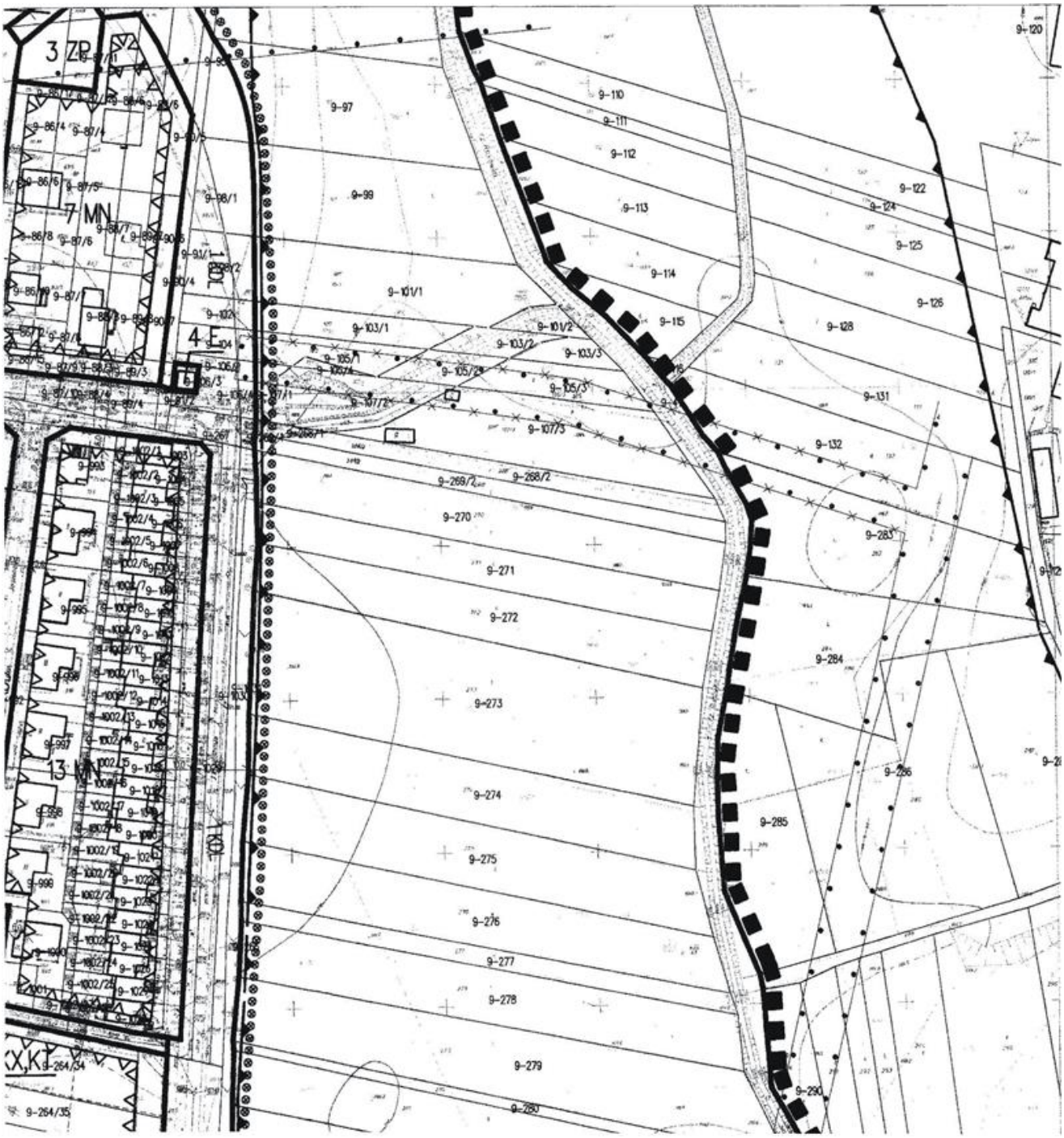
Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



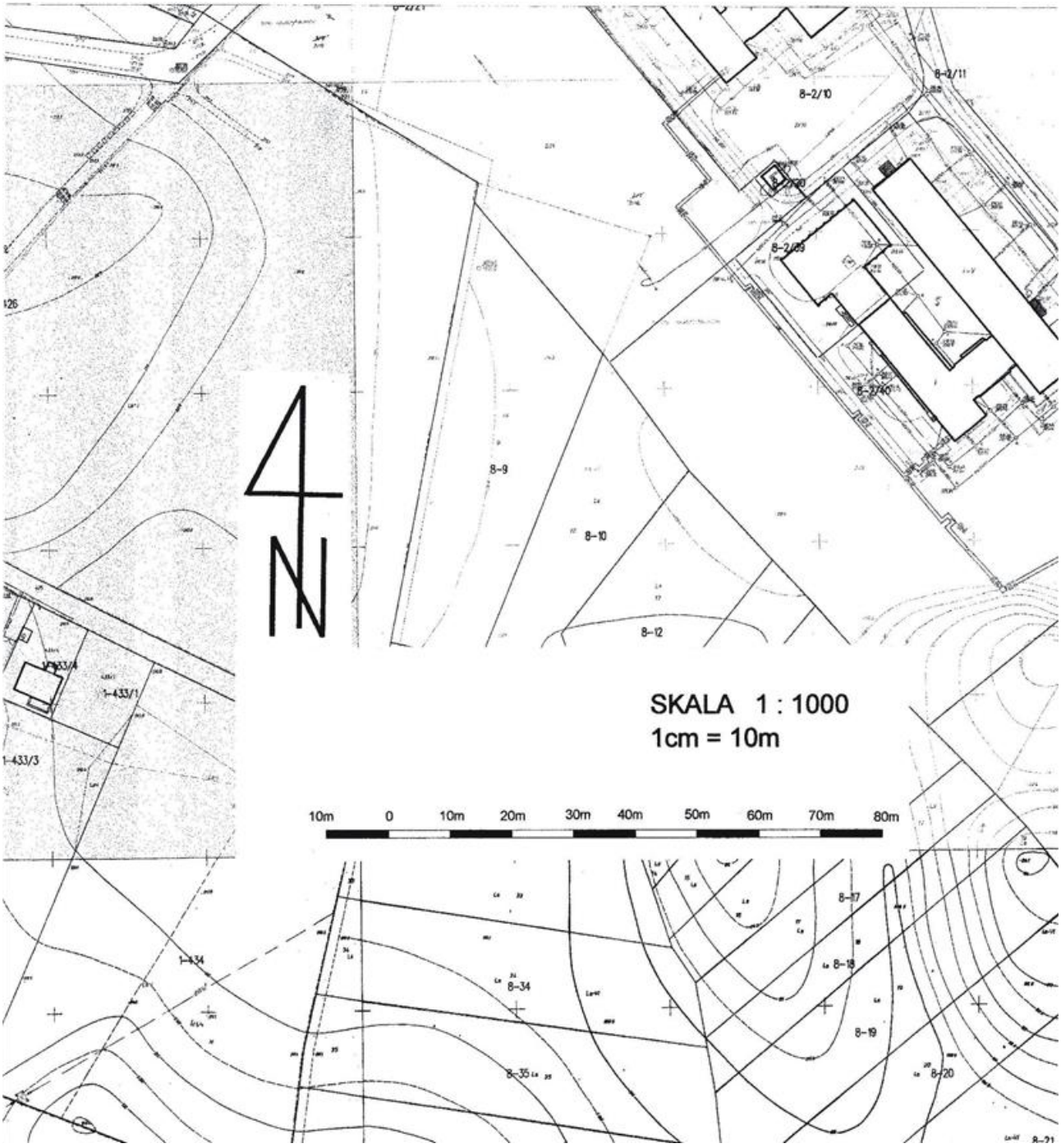
Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



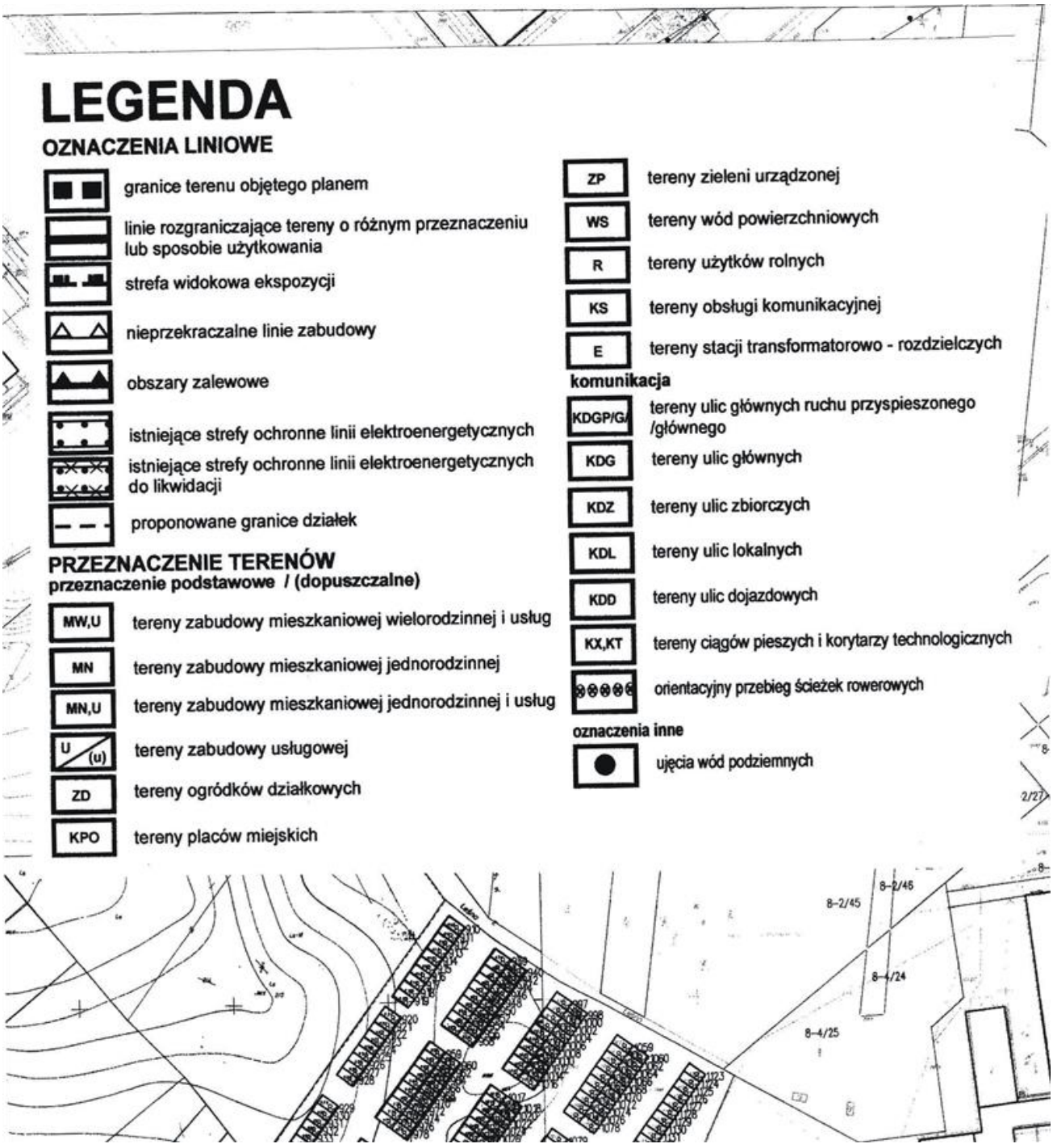
Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



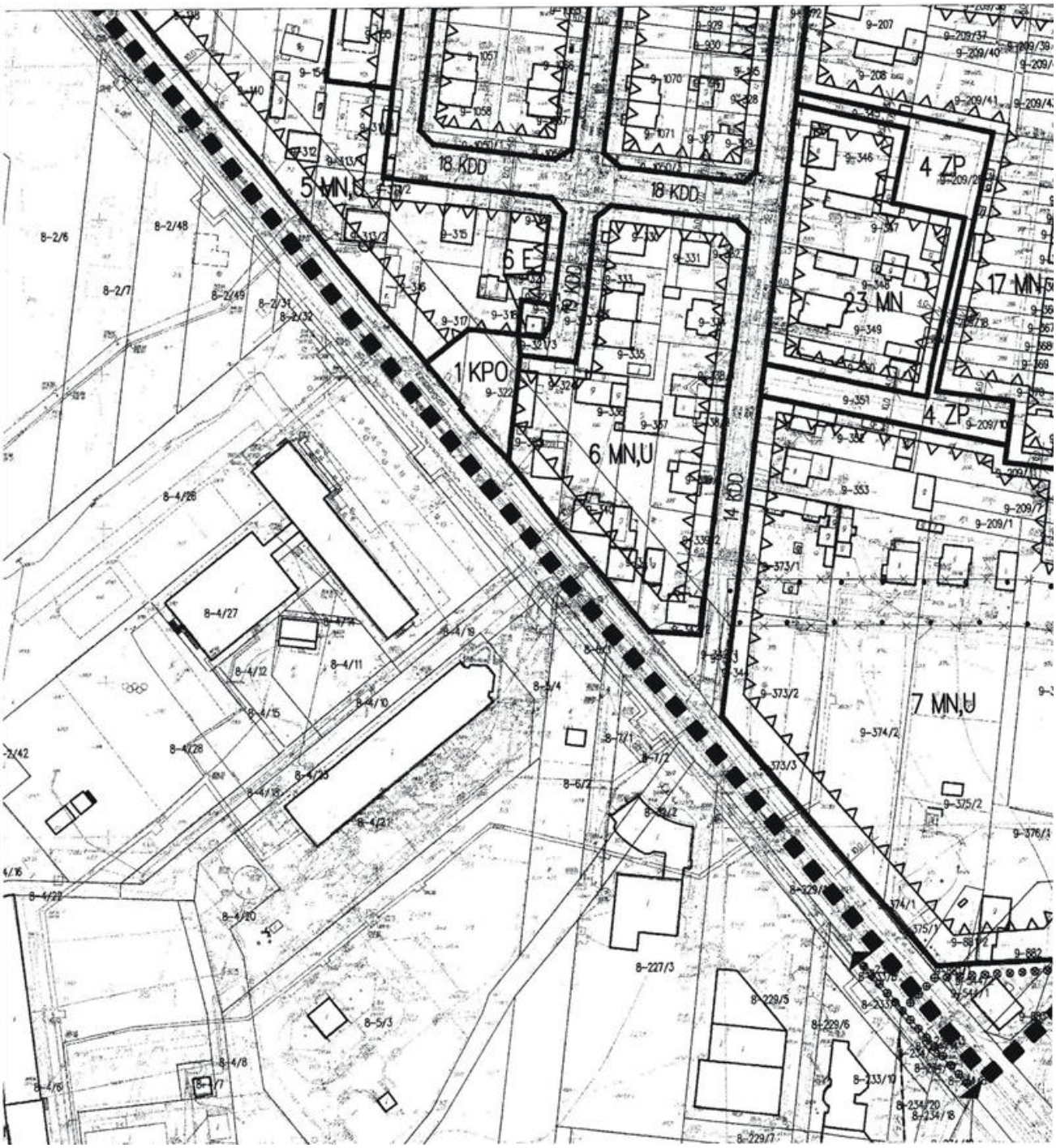
Załącznik Nr 2p do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2r do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



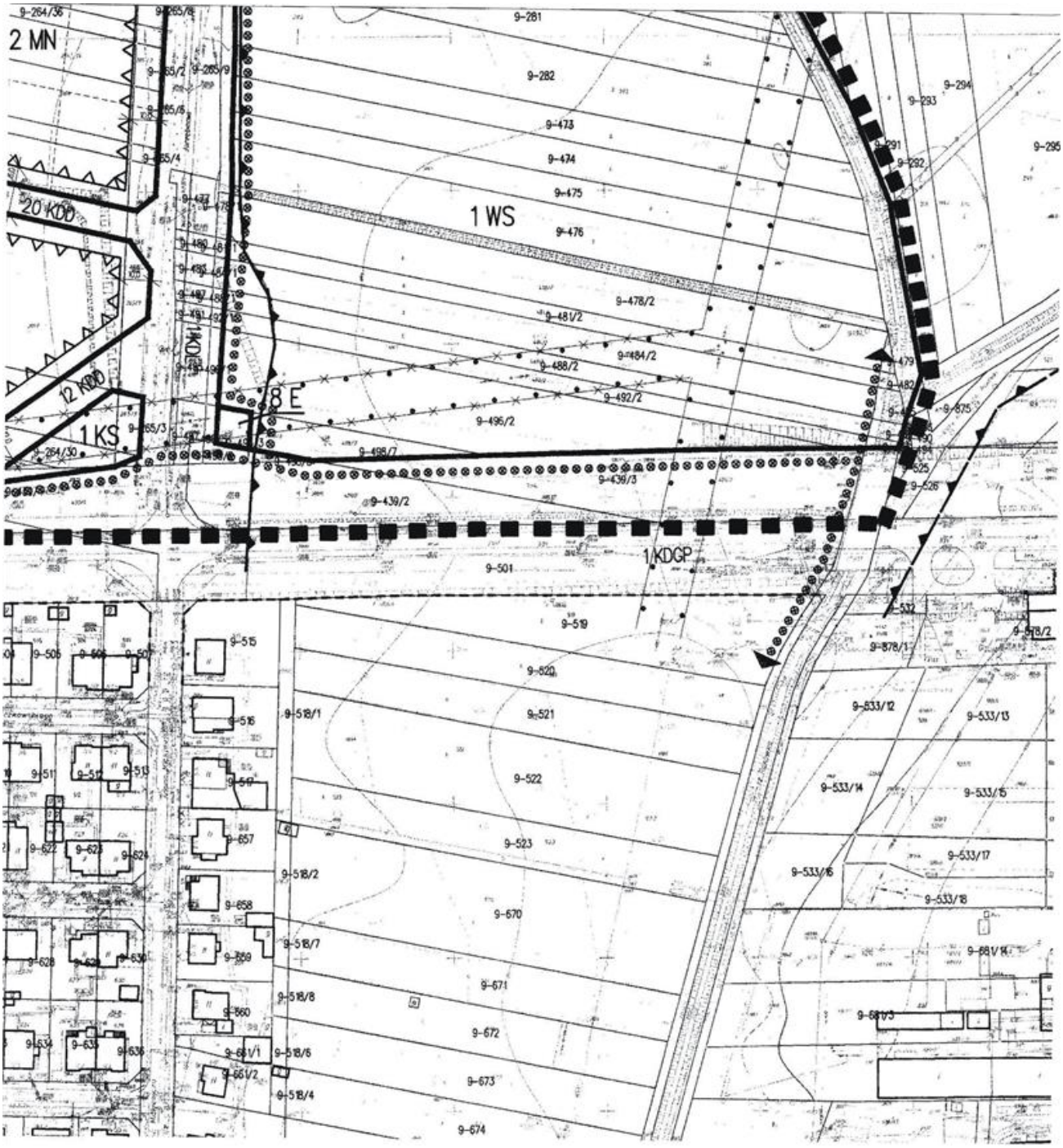
Załącznik Nr 2s do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



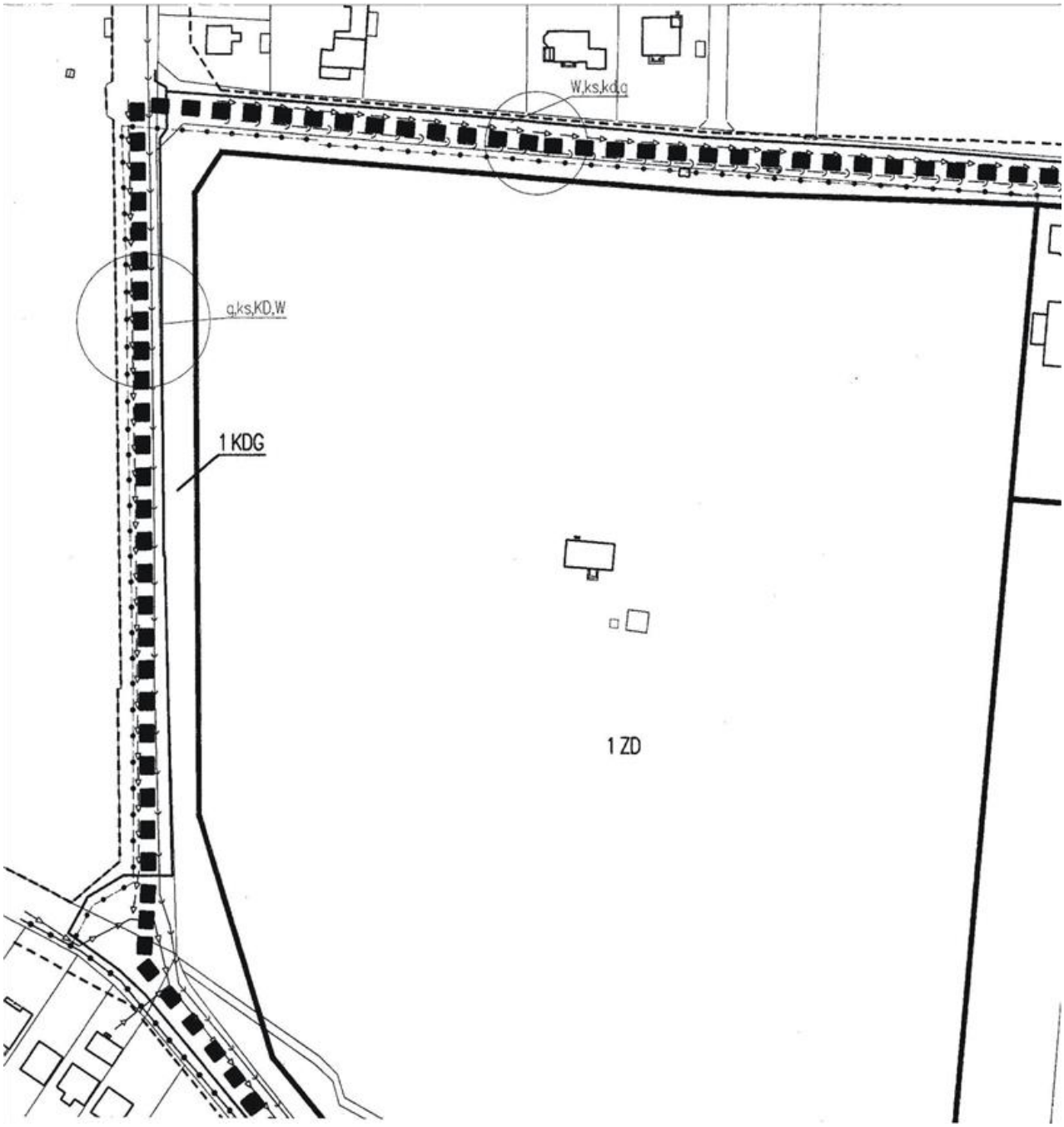
Załącznik Nr 2t do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



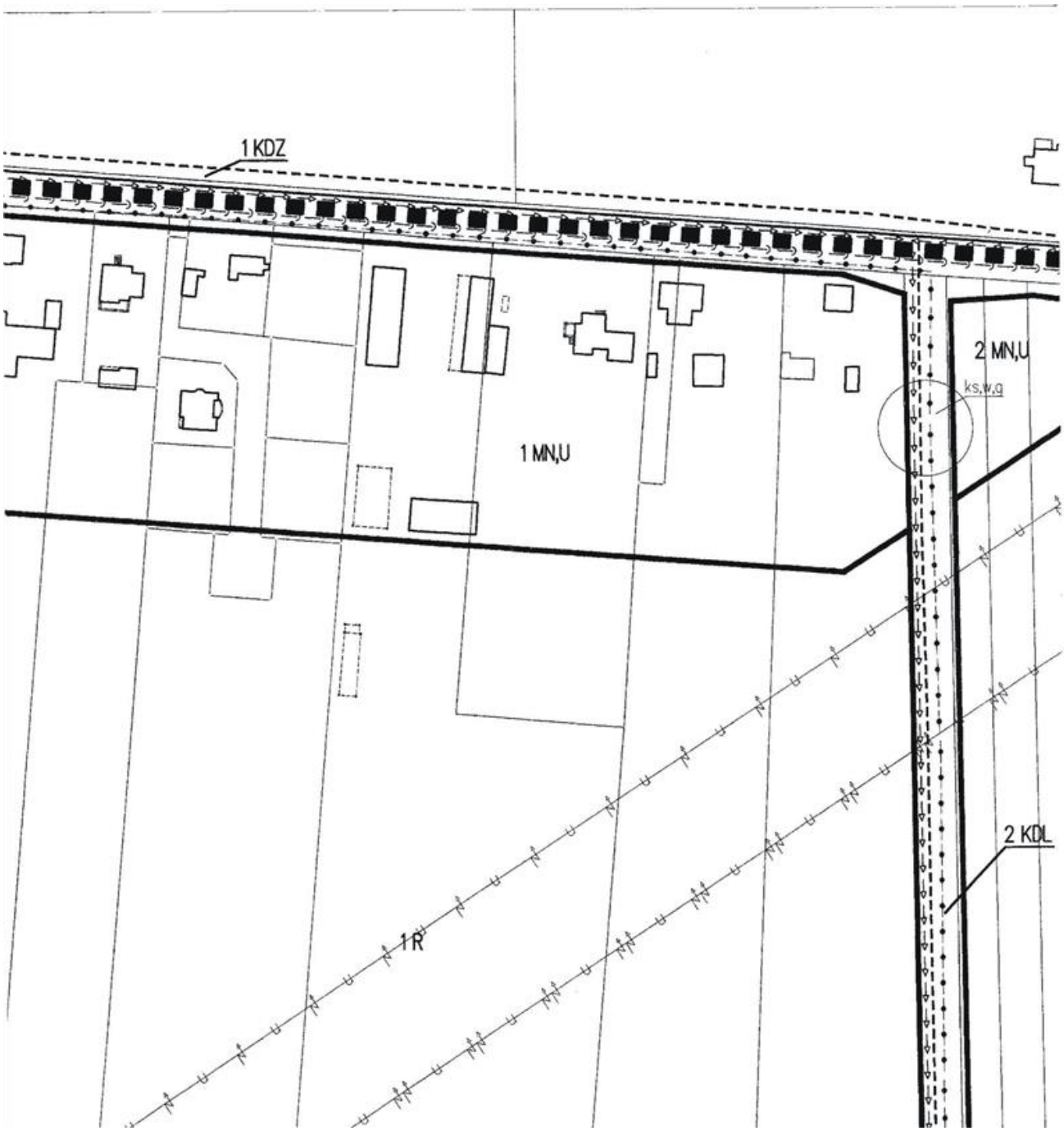
Załącznik Nr 2u do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



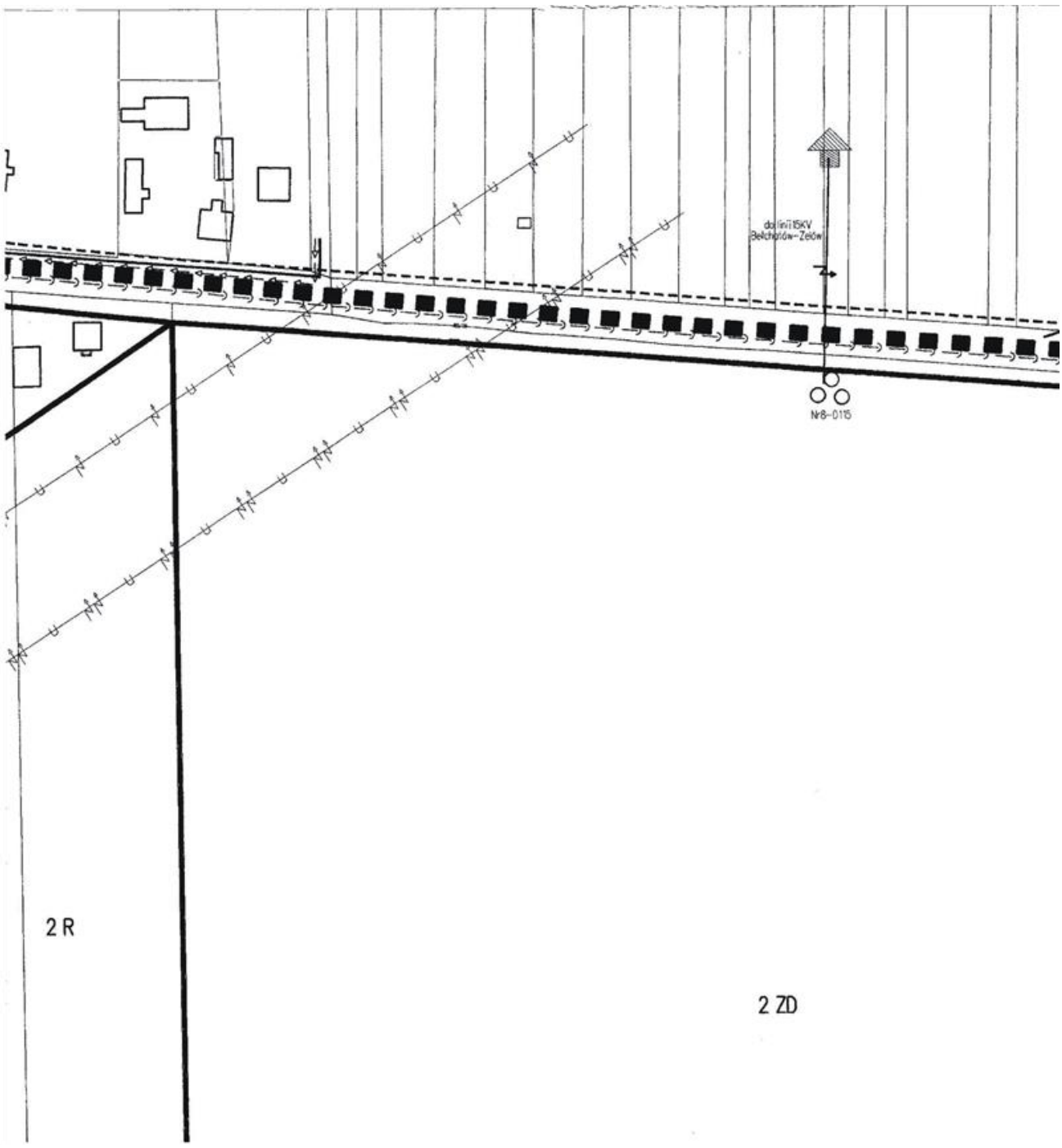
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



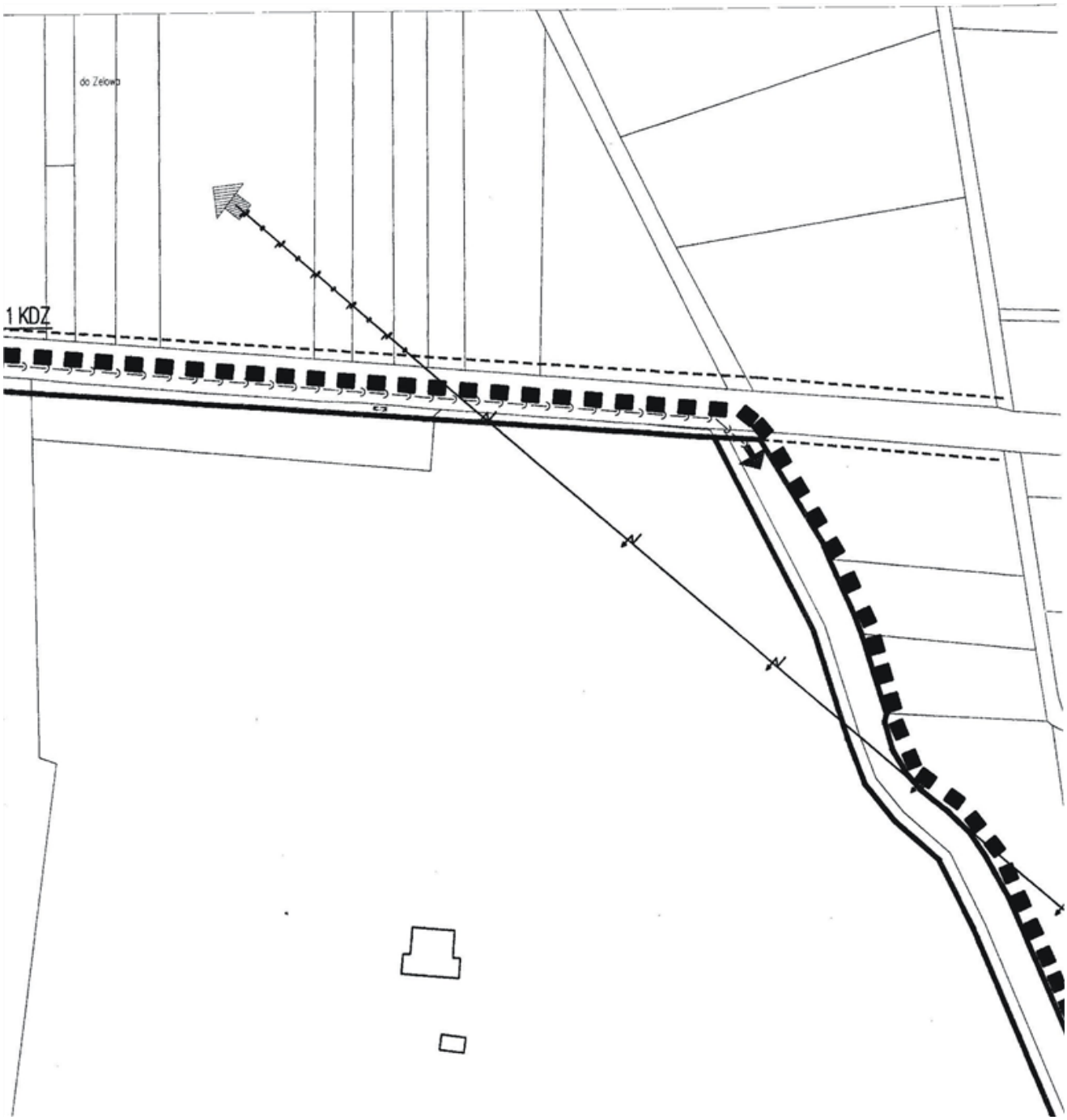
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



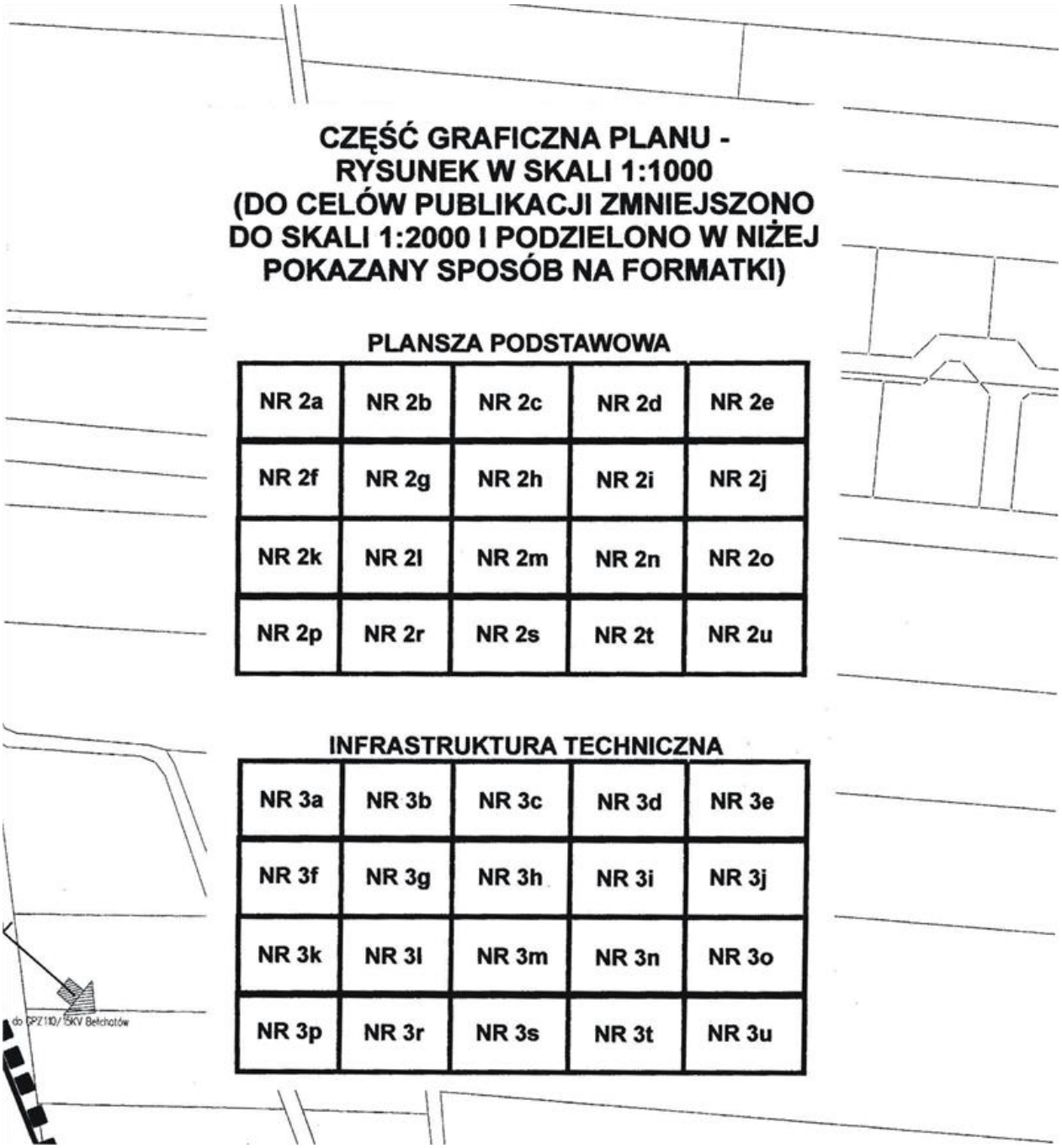
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



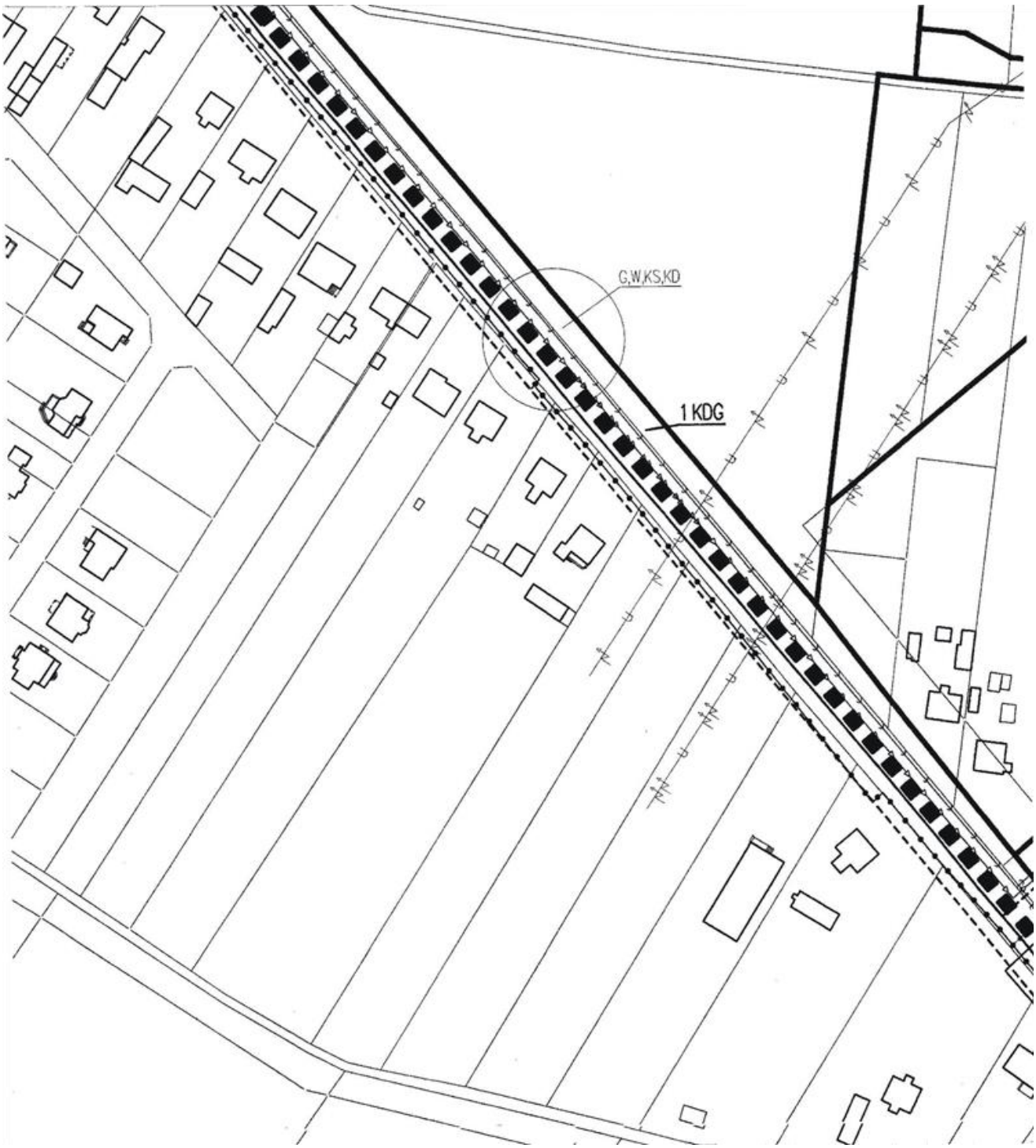
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



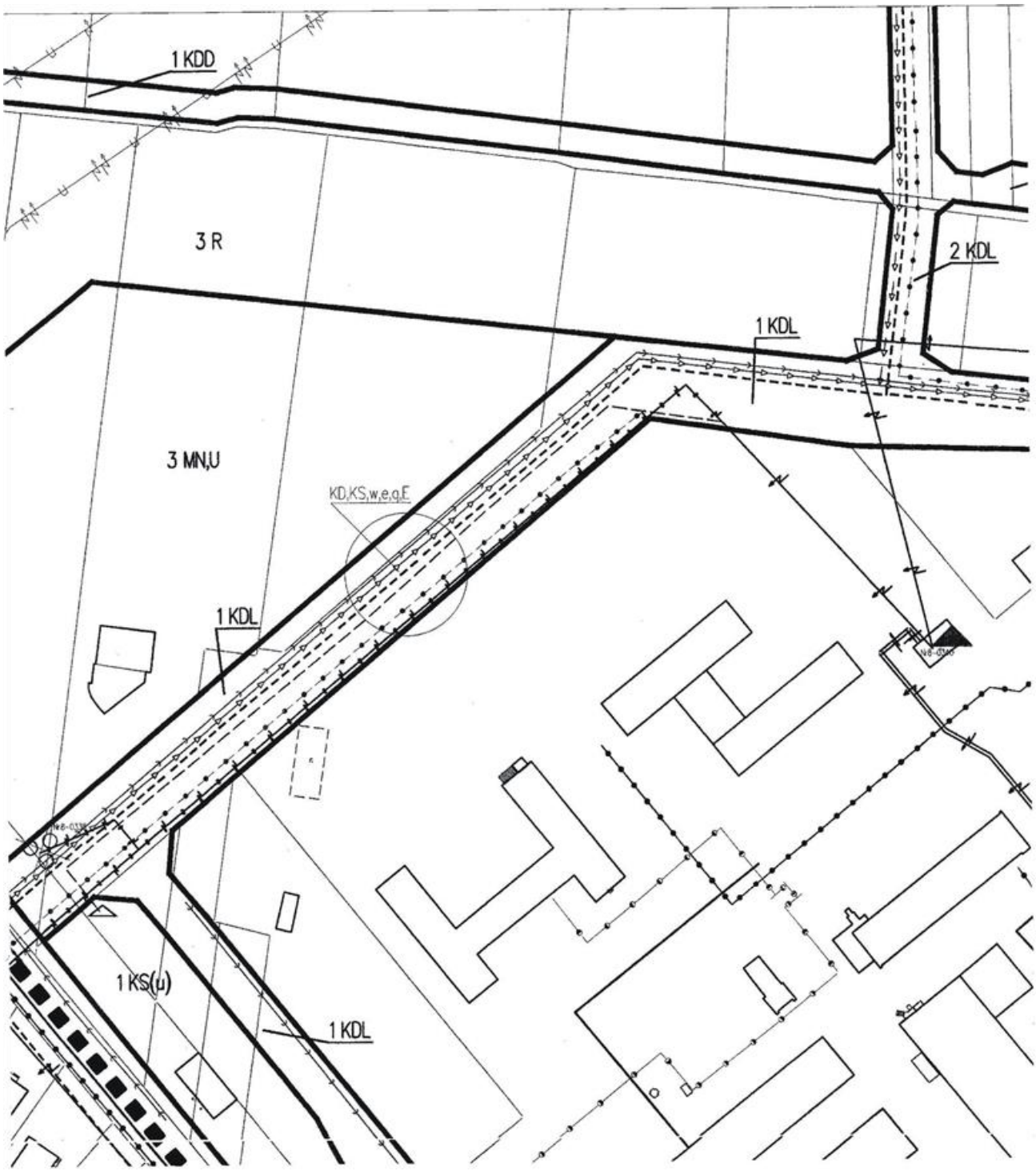
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



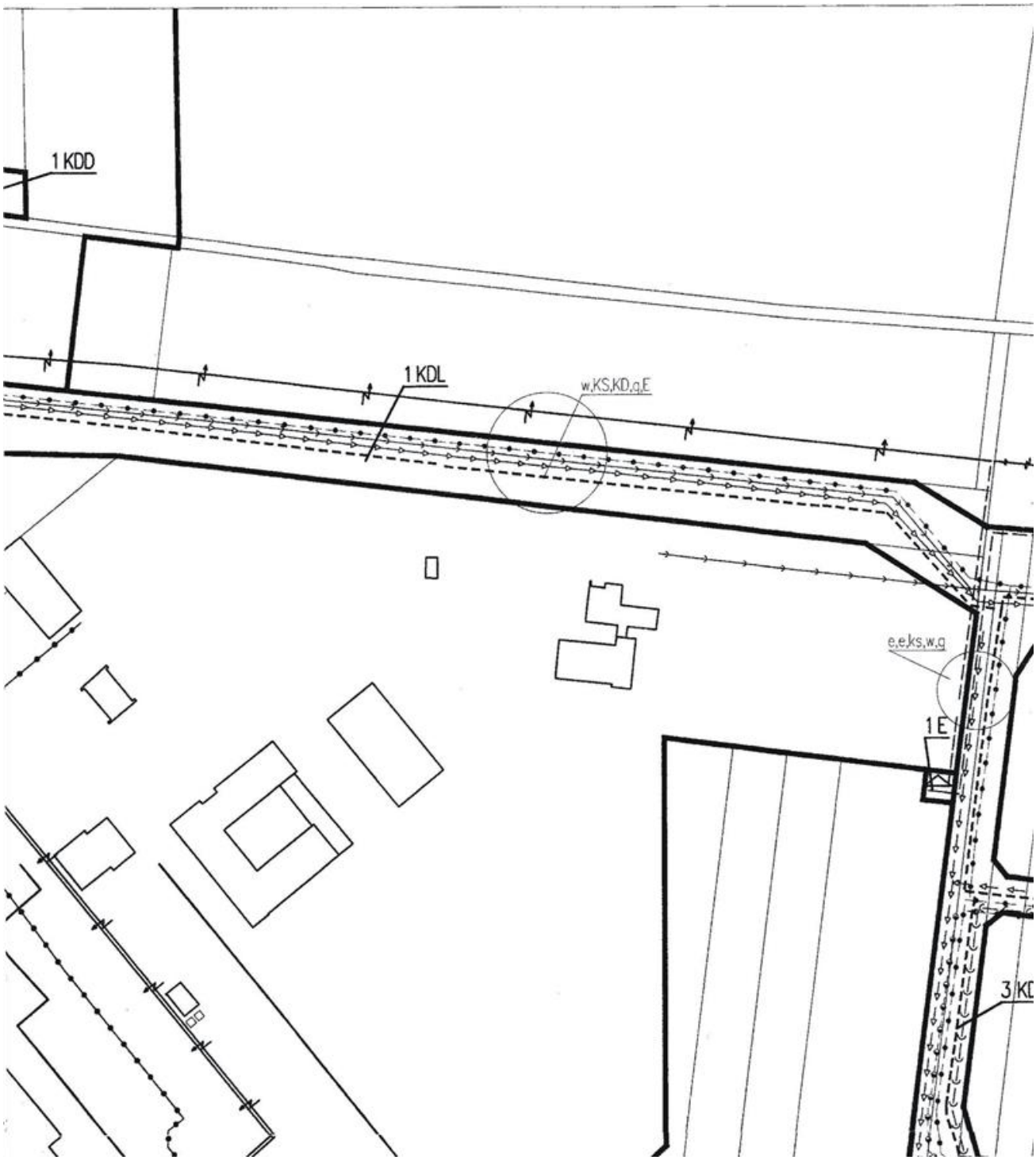
Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



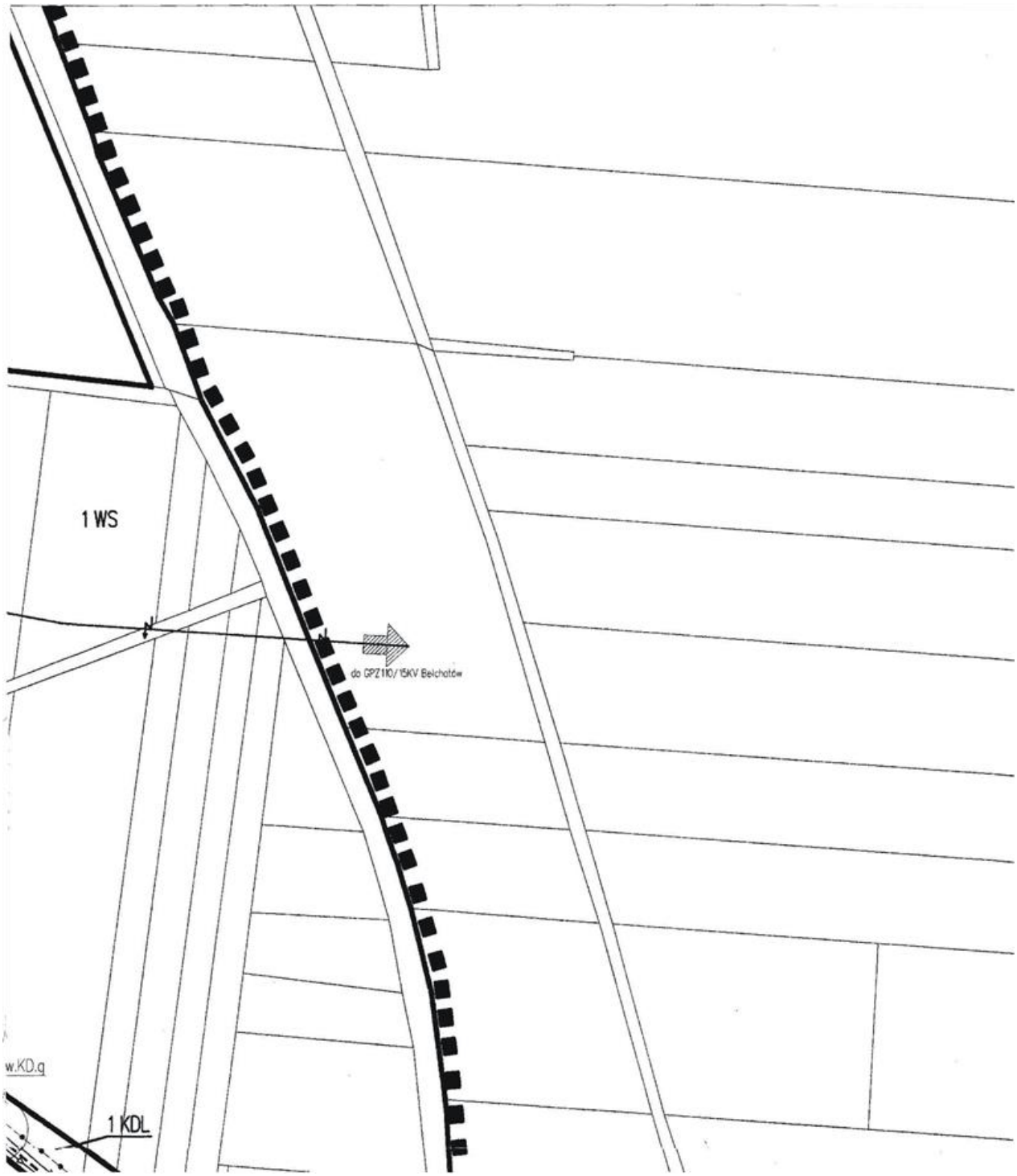
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



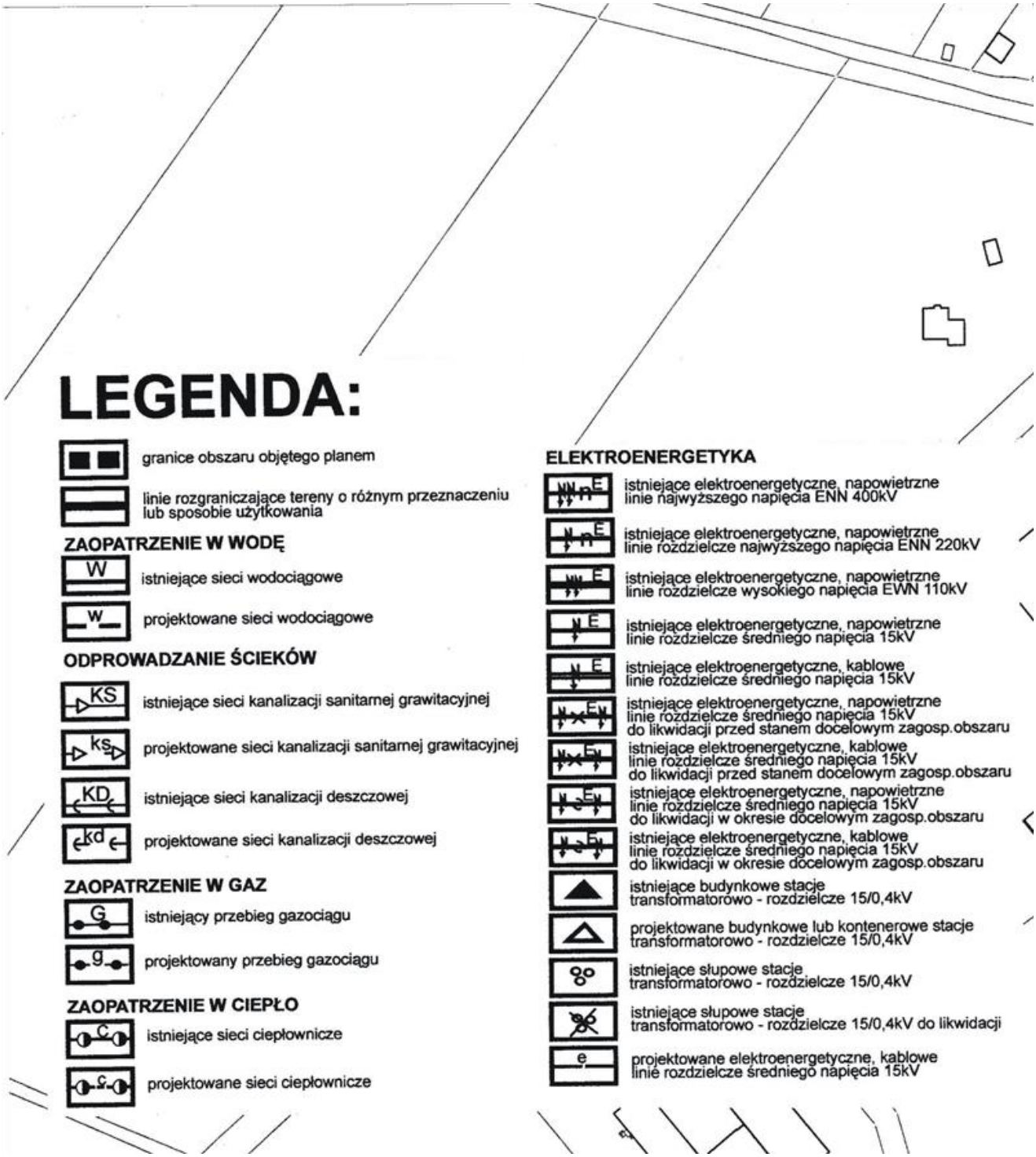
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



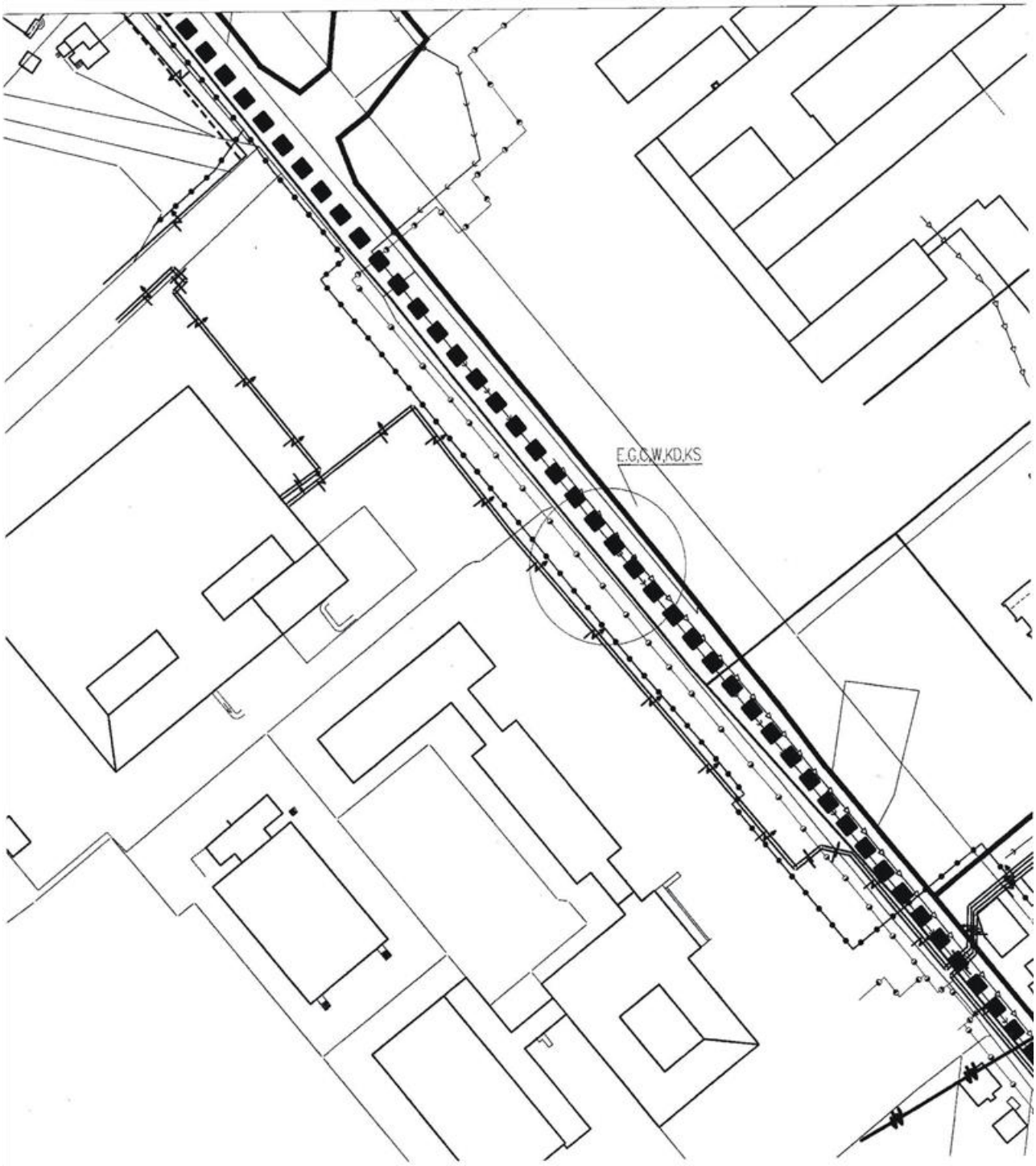
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



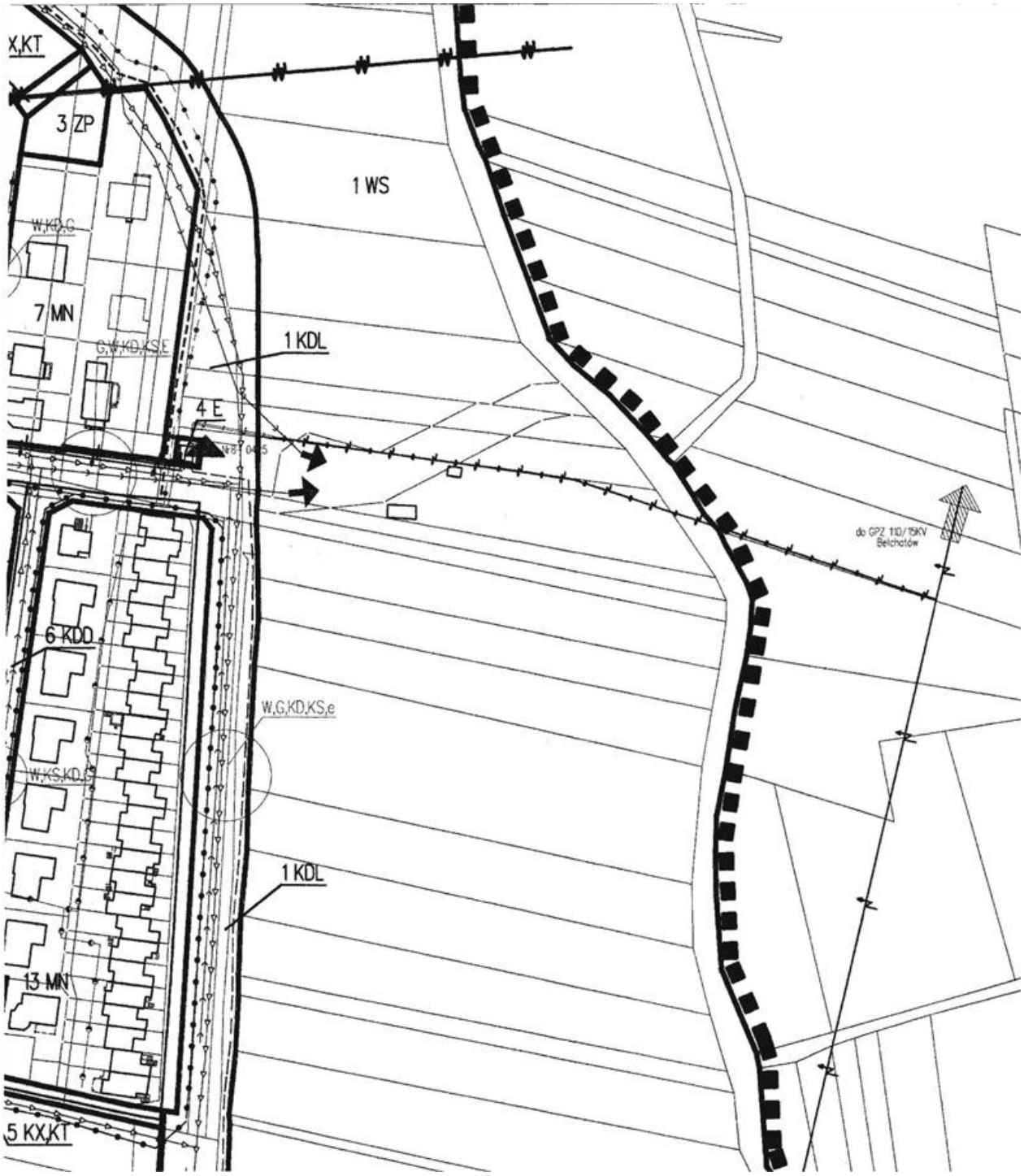
Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



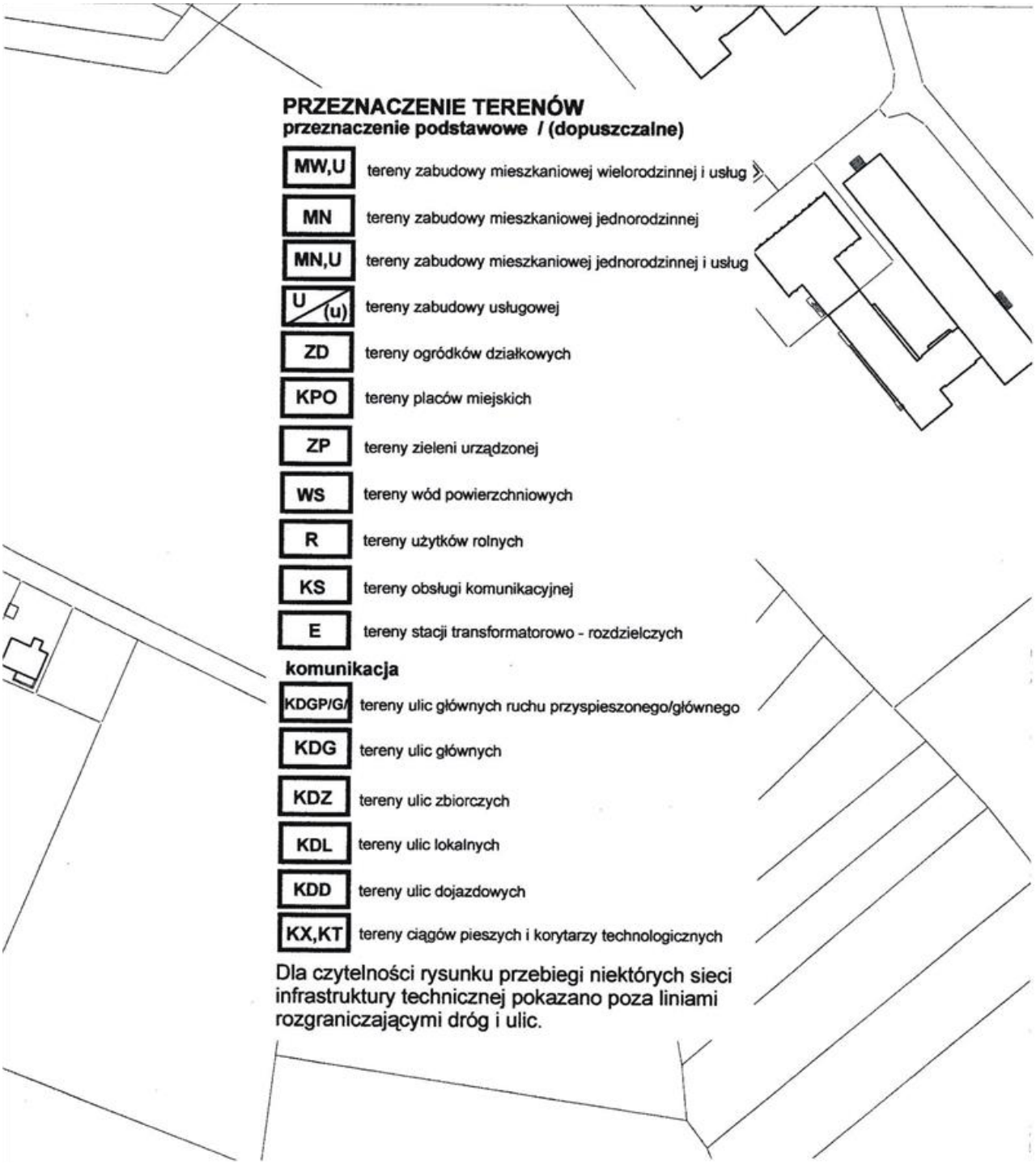
Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



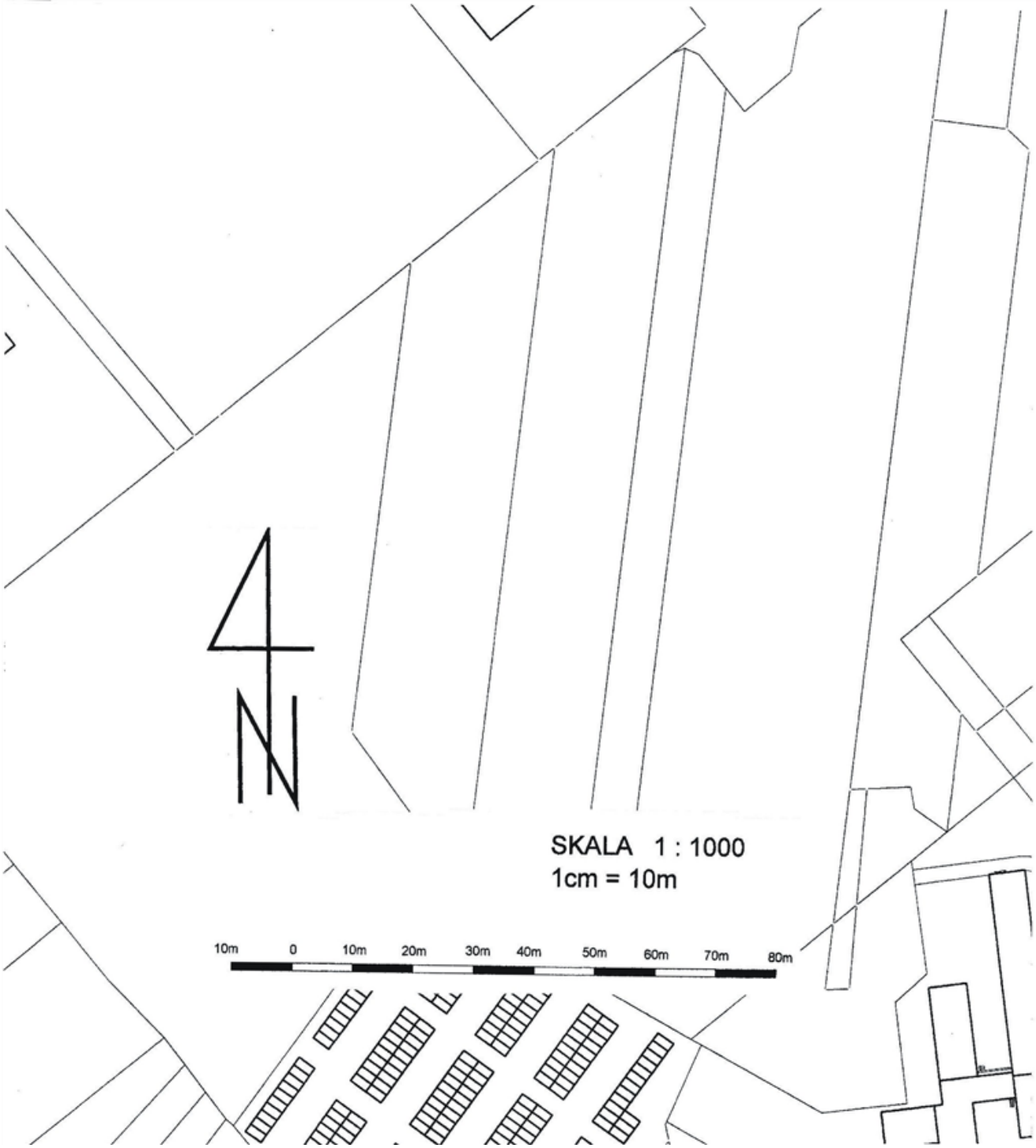
Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



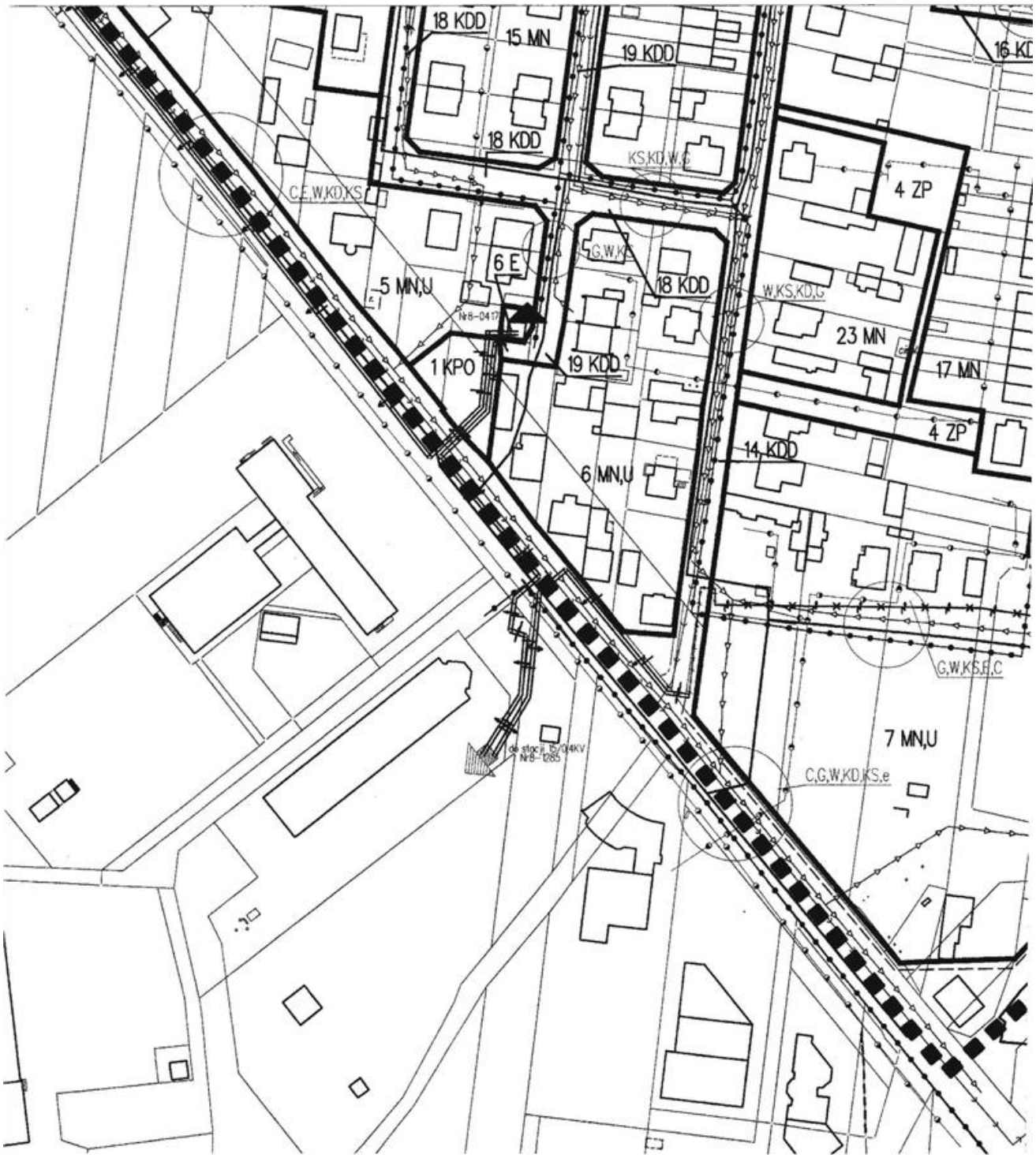
Załącznik Nr 3p do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3r do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



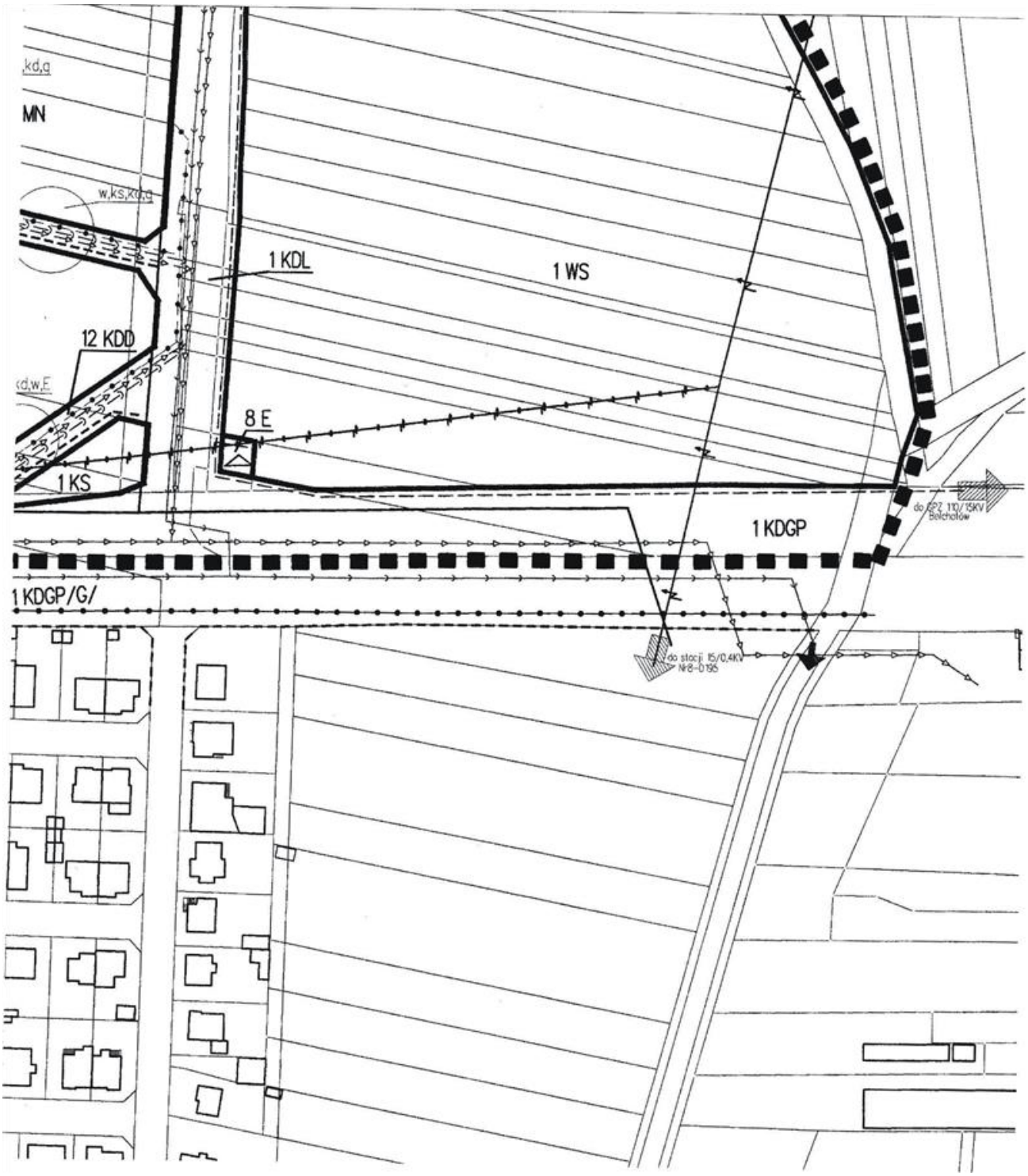
Załącznik Nr 3s do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3t do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3u do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czaplinięcką, Cegielnianą i rzeką Rakówką

Do ustaleń projektu przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/325/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane za problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

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

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

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

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych:

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