UCHWAŁA NR XXXV/308/17
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z uchwałą nr XX/167/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką.

2. Zmiana planu obejmować będzie obszar ograniczony:

1) od zachodu - osią istniejącej ulicy Piłsudskiego;

2) od południa - częściowo osią istniejącej ulicy Sienkiewicza, a następnie południową linią rozgraniczającą ulicy Sienkiewicza;

3) od wschodu - wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Słonecznej;

4) od północy - północną linią rozgraniczającą terenu dopływu rzeki Rakówki - cieku R-A.

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

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

2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany części 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 - tekstu planu;

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

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

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

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

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

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, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

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

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

14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, hałas, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;

15) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

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

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

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

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

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

21) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w którym znajduje się nie więcej niż jedno mieszkanie.

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

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

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, dostęp poprzez drogę wewnętrzną albo ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) strefy ochronne linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;

7) zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego;

8) zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego do likwidacji;

9) zasięgi stref ochronnych od wodociągu magistralnego po planowanej przebudowie;

10) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia klas ulic;

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

6) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg - do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

4. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 i 3 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 usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

3) tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczone symbolem UP - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

7) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem WS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

9) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem (ut) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

11) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych, oznaczone symbolem E - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

12) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (kx) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

13) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KDX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) 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. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 2-4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 4 Ustalenia szczegółowe.

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

§ 10. Określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

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

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których brak zapisów o zakazie.

3. Wysokość budynków mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu.

4. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,

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

c) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu - w pasie drogowym ulicy;

2) o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty.

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

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki min. 15 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0^o lub 90^o.

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

4. Nakazuje się łączne zagospodarowanie terenów działek, dla których wskazano granice przeznaczone do likwidacji.

§ 14. Odległość nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

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

2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

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

5) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich;

6) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego.

§ 16. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

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

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

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

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) zachowanie korytarza ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego R-A - dopływu rzeki Rakówki, który tworzą tereny:
   a) 1WS(kx), 2ZP(ut), 4ZN z zakazem lokalizacji zabudowy, wg przepisów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
   b) 3MN(u) z ograniczoną możliwością wprowadzania zabudowy, wg przepisów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
4) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
5) zalecenie zachowania naturalnych siedlisk w strefach dolinnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
6) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

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

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;
2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
3) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;
4) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryta rzeki;
5) realizację ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego w sposób nie utrudniający przepływu wody lub spływu lodów, nie naruszający elementów obudowy koryta oraz nie uszkadzający wylotów kanalizacji deszczowej;
6) projekty budowlane inwestycji kolidujących z rowem melioracyjnym R-A - dopływem rzeki Rakówki należy sporządzić zgodnie z przepisami szczególnymi;
7) ochronę terenów zmeliorowanych:
   a) nakaz rozwiązywania kolizji z urządzeniami melioracji wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) w przypadku stwierdzenia w terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
3) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła o mocy do 100 kW.

Rozdział 3. Infrastruktura techniczna

§ 20. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek, w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3;

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

6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;

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

8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

10) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

§ 21. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 uchwały;

2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;

3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w punkcie 2, w przypadkach uzasadnionych technologicznie;

4) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

5) dla wodociągu Ø500, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 5,0 m;

6) dla wodociągu Ø630, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 2,5 m;

7) dla wodociągu Ø800, odległość strefy bezpiecznej zabudowy wynosi 8,0 m;

8) zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w odległościach mniejszych niż określone powyżej;

9) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych wodociągów magistralnych;

10) przewiduje się przebudowę istniejącego wodociągu Ø800 na Ø630 na odcinku między ul. Lnianą a ul. Sienkiewicza, według rysunku planu;

11) ustalenia dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;

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

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz, dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych;

2) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

2) dopuszcza się stosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła o mocy do 100 kW;

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

§ 26. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

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

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy mocy elektrycznej rzędu 600 kW, a energii elektrycznej w wysokości 1900 MWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącego GPZ (głównego punktu zasilającego) 110/15 kV Bełchatów, poprzez:

   a) odchodzące z tego GPZ w kierunku ulicy Piłsudskiego istniejące napowietrzne i kablowe linie miejskiej sieci dystrybucyjnej średniego napięcia 15kV, które będą ulegać sukcesywnej przebudowie na kable podziemne 15kV, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sąsiadującego od zachodu z obszarem objętym niniejszym planem,

   b) istniejące i projektowane na obszarze objętym niniejszym planem kablowe linie miejskiej sieci dystrybucyjnej 15 kV,

   c) istniejące na obszarze objętym niniejszym planem stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV: 8 – 0476, 8 – 0477, 8 – 0478,

   d) projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV,

   e) istniejące i projektowane, z wyżej wymienionych stacji 15/0,4 kV, linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4 kV;

3) dla projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV ustala się miejsca lokalizacji na działkach z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej;

4) projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV powinny być typu budynkowego lub kontenerowego; dopuszcza się także możliwość ich wykonania jako obiektów podziemnych lub wkomponowanych w zabudowę terenu szczególnie na obszarach o funkcji usługowej;

5) nowe oraz podlegające modernizacji lub przebudowie linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4 kV powinny być wykonywane jako kable ziemne;

6) kable ziemne 15 kV i 0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli max. blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i tych ciągów lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

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

   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej z zastosowaniem przepisów szczególnych,

   b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

   c) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

   d) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tych stref, z zastosowaniem przepisów szczególnych;

8) przebiegająca północnym skrajem obszaru objętego niniejszym planem, napowietrzna linia 15 kV z GPZ Bełchatów do stacji 15/0,4 kV 8 – 0051 (Binków) powinna być docelowo przebudowana na kabel ziemny 15 kV połączony z istniejącymi kablami 15 kV;

9) ustalona niniejszym planem rozbudowa, przebudowa oraz likwidacja poszczególnych elementów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

10) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

§ 28. Ustalenia w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 29. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

2) plan wyznacza „tereny ulic - KD” i „tereny komunikacji pieszo-jezdnej - KDX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i realizację ulic i ciągów pieszo-jezdnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

a) KDG - ulice główne „G”,

b) KDZ - ulice zbiorcze „Z”,

c) KDL - ulice lokalne „L”,

d) KDD - ulice dojazdowe „D”,

e) KDW - ulice wewnętrzne „W”,

f) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX”,

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

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „G” - główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna, „D” - dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych. Parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

4) ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000. Dodatkowo w ramach pasów drogowych ulic oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację ścieżek nieoznaczonych na rysunku planu. Szczegółowe ustalenie lokalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: zatok postojowych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach szczególnych;

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

8) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulicy Piłsudskiego, ciąg drogi wojewódzkiej (odcinek byłej drogi krajowej nr 74, zastąpiony obwodnicą północną miasta), przebiegającej po zachodniej granicy opracowywanego obszaru oraz poprzez ulicę Sienkiewicza (ciąg drogi powiatowej nr 1911E), przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających bądź po granicy opracowania (ulica Słoneczna) bądź stanowiących kontynuację ulic z obszaru opracowania poza jego granicami;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

a) bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

b) z wykorzystaniem służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych;

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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zakładów usługowych - 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

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

2. Dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami wg rysunku planu, ustala się następujące docelowe parametry funkcjonalno - techniczne:

Symbol ulicy na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu odcinka/ rodzaj działania	Klasa ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - LR [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG/Z	Ulica Piłsudskiego/ fragment byłej drogi krajowej nr 74 zastąpiony obwodnicą północną miasta, w granicach opracowania / adaptacja przebiegu; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy Piłsudskiego zgodnie z rys. planu. Na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Polnej adaptacja istniejącej linii rozgraniczającej w odległości 12 m od osi ulicy = granicy opracowania; na odcinku od ul. Polnej do północnej granicy opracowania ustala się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 20 m od osi ulicy	G Do czasu przekazania drogi miastu lub powiatowi/po przekazaniu docelowa klasa ulicy Z	12,0 - 22,0 w granicach planu	1/2 - 7,0
1KDG	Projektowana ulica klasy główna z wykorzystaniem istn.	G	na odc. od ul. Piłsudskiego do ul. Kempfinówki	2/2 - 7,0

	ul. Sienkiewicza / fragment projektowanej obwodnicy wewnętrznej miasta / realizacja (adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym ulicy do czasu realizacji ulicy)		wyznacza się północną LR zgodnie z rys. planu 15,0 - 17,5. Dalszy odc. do ul. Słonecznej LR = 40,0 m	
1KDL	Ciąg istniejących ulic: Słoneczna - Księdza Jerzego Popiełuszki / adaptacja i rozbudowa ulic w istn. liniach rozgraniczających	L	dla Słonecznej zachodnia LR wg rys. planu 19,0 - 35,0. Ul. Popiełuszki LR = 15 m	1/2 - 6,0
2KDL	Istniejąca ulica Słoneczna / odcinek od ul. Księdza Jerzego Popiełuszki do ul. Mazowieckiej / adaptacja i rozbudowa ulicy; w istn. liniach rozgraniczających	L	dla ul. Słonecznej wyznacza się zachodnią LR wg rys. planu 20,0	1/2 - 6,0
3KDL	Istniejąca ulica Polna / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających; wskazana korekta geometrii skrzyżowania z ul. Słoneczną	L	15,0	1/2 - 6,0
4KDL	Ciąg istniejących ulic: Pszeniczna - Rolna / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	L	zmienna zgodnie z rys. planu 13,0 - 23,0	1/2 - 6,0
1KDD	Projektowana ulica z wykorzystaniem fragmentu ul. Słonecznej na północ od 2KDL w kierunku rzeki Rakówki o przebiegu zgodnie z rys. planu wraz z projektowanym mostem przez rzekę oraz odgałęzieniem zgodnie z rys. planu / rozbudowa ulicy oraz realizacja mostu na rzece Rakówce	D	10,0	1/2 - 5,0
2KDD	Istn. ulica Pogodna / adaptacja i rozbudowa ulicy oraz ustala się realizację zamknięcia wjazdu na ul.	D	zmienna 16,0 - 16,5	1/2 - 5,0

	Piłsudskiego poprzez realizację placu manewrowego przed ulicą Piłsudskiego			
3KDD	Istn. dojazd odchodzący na południe od ul. Pogodnej (2KDD) do wydzielonych działek budowlanych - o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja	D	9,0	1/2 - 5,0
4KDD	Istn. ulica dojazdowa od 2KDD do 1KDL / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	9,0	1/2 - 5,0
5KDD	Istn. dojazd odchodzący na północ od 2KDD (ul. Pogodna) do wydzielonych działek budowlanych, o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja w istn. liniach rozgraniczających	D	9,0	1/2 - 5,0
6KDD	Istn. dojazd odchodzący od 2KDD (ul. Pogodna) do wydzielonych działek budowlanych, o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja w istn. liniach rozgraniczających	D	zmienna 9,0 - 13,0	1/2 - 5,0
7KDD	Istn. ulica dojazdowa od 2KDD (ul. Pogodna) do 1KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	13,0	1/2 - 5,0
8KDD	Istn. ul. Żniwna / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	12,0	1/2 - 5,0
9KDD	Istn. ulica Jęczmienna / adaptacja i rozbudowa ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
10KDD	Istniejąca ul. Siewna / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	zmienna 12,0 - 15,0	1/2 - 5,0
11KDD	Istniejąca ulica łącząca 10KDD (ul. Siewną) z 3KDL (ul. Polną) -	D	12,0	1/2 - 5,0

	adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów ulicy			
12KDD	Istniejąca ulica Zbożowa / adaptacja i rozbudowa ulicy w istn. liniach rozgraniczających	D	12,0	1/2 - 5,0
13KDD	Istniejąca ulica Żytnia / adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów ulicy	D	12,0	1/2 - 5,0
14KDD	Ciąg istn. ulic Lnianej i fragmentu ul. Rolnej / adaptacja przebiegu i rozbudowa parametrów ulicy	D	zmienna 12,0 - 17,0	1/2 - 5,0
15KDD	Fragment ul. Rolnej w kierunku ul. Piłsudskiego bez wjazdu na nią / adaptacja	D	15,0	1/2 - 5,0
1KDW	Istniejąca ulica wewnętrzna, odchodząca od ulicy 3KDL; adaptacja przebiegu	W	zmienna 5,0 - 6,5	-
1KDX	Ciąg pieszo-jezdny łączący ul. 2KDD z ul. 7KDD, o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	5,6	-

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe planu

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS(kx**) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - wody otwarte,

b) dopuszczalne - ciągi piesze;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- budowli, urządzeń - jedynie służących ochronie przeciwpowodziowej,
- urządzeń związanych z odprowadzaniem wód opadowych oraz mostków i kładek i przejść sieci infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,

c) nakaz:

- zachowania istniejącego przebiegu rowu melioracyjnego R-A - dopływu rzeki Rakówki,

- utrzymania pasa technicznego, spełniającego funkcję ciągu pieszego ze ścieżką rowerową wzdłuż koryta rzeki z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych,

d) realizacja mostków i kładek oraz przejść sieci infrastruktury technicznej, nie może utrudniać przepływu wody, naruszać elementów obudowy koryta oraz uszkadzać wylotów kanalizacji deszczowej,

e) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 27 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) nakaz ochrony obudowy koryta rowu melioracyjnego R-A - dopływu rzeki Rakówki,

c) nakaz ochrony jakości wód poprzez zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gruntu,

d) nakaz instalacji urządzeń podczyszczających na wylotach kanałów deszczowych,

e) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej oraz ochrony przeciwpowodziowej,

f) wymagana jest ochrona i właściwe zabezpieczenie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 7;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej przekraczających rzekę na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

b) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 1KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2ZP(ut) i 23ZP(ut)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zieleń urządzona,

b) dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,

- obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, poza strefami ochronnymi urządzeń infrastruktury technicznej,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 27 pkt 7,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji wg oznaczeń na rys. planu, obowiązują ustalenia § 27 pkt 7 - do czasu dokonania jej likwidacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

c) wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,

d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych, wodociągu magistralnego oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji dla terenu **2ZP(ut)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDD,

b) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem do rzeki,

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

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD;

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji dla terenu **23ZP(ut)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 4KDL,

b) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDL,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDL.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN(u), 6MN(u), 7MN(u), 9MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca na terenach: 6MN(u), 7MN(u),
- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza na terenach: 3MN(u), 9MN(u),
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- w terenie 3MN(u) zaleca się stosowanie drenażu opaskowego przy zabudowie oraz zakazuje się podpiwniczenia budynków z uwagi na płytki i niestabilny poziom wód gruntowych,

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w strefie ochronnej od wodociągu magistralnego,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 27 pkt 7,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji wg oznaczeń na rys. planu, obowiązują ustalenia § 27 pkt 7 - do czasu dokonania jej likwidacji,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 3MN(u) - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 3MN(u) - min. 0,01, max. 0,6,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 6MN(u) i 9MN(u) - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 6MN(u) i 9MN(u) - min. 0,01, max. 0,75,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 7MN(u) - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 7MN(u) - min. 0,01, max. 0,9,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej:

- w terenie 3MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 8,5 m,
- w terenach 6MN(u) i 7MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,5 m,
- w terenie 9MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,5 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej:

- wysokości zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- w terenach 3MN(u), 6MN(u), 7MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,5m,
- w terenie 9MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3MN(u) - 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 6MN(u) - 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 7MN(u) - 20%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 9MN(u) - 20%,

e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefach ochronnych: linii elektroenergetycznych i wodociągu magistralnego,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 2KDD, 5KDD, 6KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 4ZN.

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **6MN(u):**

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDL,

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

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

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **7MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 1KDL, 4KDD, 7KDD.

7) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **9MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 7KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 7KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 7KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 7KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 7KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDL, 1KDL, 7KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 1KDX.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń naturalna;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych, poza strefami ochronnymi urządzeń infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 27 pkt 7,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji wg oznaczeń na rys. planu, obowiązują ustalenia § 27 pkt 7 - do czasu dokonania jej likwidacji;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

c) wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w sposób zapewniający swobodny przepływ powietrza przez korytarz ekologiczny,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD,

b) odprowadzenie wód deszczowych spadkiem do 1WS(kx),

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

d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

e) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy 1KDD oraz z ulicy 1KDD poprzez teren 1WS(kx).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **5ZI i 10ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń izolacyjna,

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni w sposób zapewniający swobodny dostęp do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury, ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,
- lokalizacji miejsc parkingowych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

b) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,

c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego,

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

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **5ZI** : obsługa komunikacyjna z ulic 1KDG/Z i 2KDD;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **10ZI** : obsługa komunikacyjna z ulic 1KDG/Z i 1KDL.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **8E, 15E, 27E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - stacje transformatorowo - rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących budynków stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych,

c) maksymalna wysokość budynku stacji - 4 m,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 80%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki - min. 0,01, max. 0,8,

f) możliwość realizacji zieleni uporządkowanej;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu **8E**: obsługa komunikacyjna z ulic: 2KDD, 7KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 1KDX;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu **15E:** obsługa komunikacyjna z ulic: 11KDD, 3KDL;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu **27E:** obsługa komunikacyjna z ulicy 15KDD.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MN(u), 13MN(u), 16MN(u), 19MN(u), 20MN(u), 21MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca na terenach: 16MN(u), 19MN(u), 20MN(u),
- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza na terenach: 11MN(u), 13MN(u), 21MN(u),
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w strefie ochronnej od wodociągu magistralnego,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 11MN(u), 13MN(u), 16MN(u) - min. 0,01, max. 0,7,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 19MN(u), 20MN(u) - min. 0,01, max. 0,6,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 21MN(u) - min. 0,01, max. 0,9,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej:

- w terenach 11MN(u), 13MN(u), 21MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,
- w terenach 16MN(u), 19MN(u), 20MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej:

- wysokości zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- w terenach 11MN(u), 13MN(u), 21MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,5 m,
- w terenach 16MN(u), 19MN(u), 20MN(u) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 11MN(u), 13MN(u), 20MN(u) - 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 16MN(u), 19MN(u) - 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 21MN(u) - 20%,

d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **11MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1KDW,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1KDW,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1KDW,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1KDW,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 10KDD, 1KDL, 3KDL, 1KDW,

g) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulic: 10KDD, 1KDL, 3KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **13MN(u):**

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

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

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

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 10KDD,

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

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

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **16MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD, 9KDD, 1KDL.

7) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **19MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 10KDD, 1KDL.

8) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **20MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 8KDD, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 8KDD, 10KDD, 1KDL.

9) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **21MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 10KDD, 3KDL, 1KDL, 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 10KDD, 3KDL, 1KDL, 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 10KDD, 3KDL, 1KDL, 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 10KDD, 3KDL, 1KDL, 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 10KDD, 3KDL, 1KDL, 11KDD,

g) obsługa komunikacyjna:

- z ulic: 10KDD, 11KDD, 3KDL,
- działki nr 149 obr. 5 poprzez działkę 148 obr. 5, na zasadach istniejącej służebności przechodu i przejazdu.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **14MN,U, 17MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca,

- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 0,8,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,

e) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,5 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **14MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 10KDD, 11KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 10KDD, 11KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 10KDD, 11KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 10KDD, 11KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 10KDD, 11KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD, 11KDD.

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **17MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 9KDD, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 9KDD, 10KDD.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **12KT,KX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej, tereny ciągów pieszych;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni za wyjątkiem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulic: 10KDD, 3KDL.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **18UP** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa - usługi publiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych - obiektu sakralnego,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie o funkcji podstawowej - domu parafialnego, zakonnego, budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych,
- zabudowy usług komercyjnych, związanych z kultem religijnym,
- parkingów,
- sieci infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowe tereny,
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- dojść, dojazdów,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. ciężkim sprzętem AGD, meblami,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,

- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 0,9,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej, domu parafialnego, zakonnego - max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy sakralnej - max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - max. 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów: dowolna;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 10KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 10KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 10KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 10KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 10KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 10KDD.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **24MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- możliwość realizacji usług przekraczających 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, jako adaptacja stanu istniejącego,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 0,9,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,5 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej:

- wysokości zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,5 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 1KDL, 12KDD, 4KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDL, 1KDL, 12KDD, 4KDL,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDL, 1KDL, 12KDD, 4KDL,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 1KDL, 12KDD, 4KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDL, 1KDL, 12KDD, 4KDL,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 12KDD.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **25MN(u),26MN(u), 31MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy dopuszczalnej, towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 0,6,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) wysokość zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej:

- wysokości zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

g) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **25MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 4KDL, 12KDD, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 4KDL, 12KDD, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 4KDL, 12KDD, 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 4KDL, 12KDD, 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 4KDL, 12KDD, 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 12KDD, 13KDD, 1KDL, 4KDL.

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **26MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 4KDL, 1KDL, 13KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 4KDL, 1KDL, 13KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 4KDL, 1KDL, 13KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 4KDL, 1KDL, 13KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 4KDL, 1KDL, 13KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 13KDD, 1KDL, 4KDL.

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **31MN(u):**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 4KDL, 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 4KDL, 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 4KDL, 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 4KDL, 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 4KDL, 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 4KDL, 14KDD, 1KDL.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **22MN,U, 28MN,U, 32MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej: gospodarczej i garażowej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- nowych usług związanych z transportem,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy (za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w strefie ochronnej od wodociągu magistralnego,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenach 22MN,U, 28MN,U - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 22MN,U - min. 0,01, max. 0,9,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 28MN,U - min. 0,01, max. 1,5,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 32MN,U - do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w terenie 32MN,U - min. 0,01, max. 0,8,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo - usługowej:

- w terenie 22MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 10,5 m,
- w terenie 28MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 13,0 m,
- w terenie 32MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0 m,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

e) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej na danej działce,
- w terenie 22MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,0 m,
- w terenie 28MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 7,5 m,
- w terenie 32MN,U maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m,

- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną wcześniej - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) geometria dachów w terenach 22MN,U i 32MN,U:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

g) geometria dachów w terenie 28MN,U:

- dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- w przypadku stosowania dachów stromych - kąty nachylenia dachów 15° - 40°,
- dla istniejącej zabudowy, której kąty nachylenia dachów przekraczają wskazaną wartość, dopuszcza się zachowanie istniejących spadków dachów,

h) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 22MN,U - 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 28MN,U - 7%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 32MN,U - 20%,

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

e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej wodociągu magistralnego;

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **22MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 3KDL, 4KDL, 15KDD, 1KDG/Z,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 3KDL, 4KDL, 15KDD, 1KDG/Z,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 3KDL, 4KDL, 15KDD, 1KDG/Z,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 3KDL, 4KDL, 15KDD, 1KDG/Z,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 3KDL, 4KDL, 15KDD, 1KDG/Z,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 4KDL, 15KDD, 3KDL.

5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **28MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDG/Z, 15KDD, 14KDD, 1KDG,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDG/Z, 15KDD, 14KDD, 1KDG,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDG/Z, 15KDD, 14KDD, 1KDG,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDG/Z, 15KDD, 14KDD, 1KDG,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w omawianym terenie oraz w 15KDD, 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG/Z, 14KDD, 15KDD oraz z 1KDG bezpośrednio oraz poprzez teren 29KS,KX,ZP,KT.

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **32MN,U:**

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL, 1KDG, 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL, 1KDG, 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDL, 1KDG, 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDL, 1KDG, 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDL, 1KDG, 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDG, 14KDD, 1KDL.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **29KS,KX,ZP,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzona, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,

- parkingów,

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- dojazdów do terenów 28MN,U, 30U,

- obiektów małej architektury,

- zieleni urządzonej,

b) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit. a,

- nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie ochronnej od wodociągu magistralnego,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 14KDD, 1KDG,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic 1KDG, 14KDD.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **30U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych, służącej prowadzeniu działalności nieuciążliwej,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

- mieszkań towarzyszących,

- obiektów małej architektury,

- zieleni uporządkowanej,

- ciągów pieszych, dojazdów,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy wolnostojąca,
- dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - min. 0,01, max. 0,6,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m,

e) geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią,
- kąty nachylenia dachów 15° - 40°,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

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

4) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 14KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 14KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 14KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 14KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 14KDD,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 14KDD bezpośrednio oraz poprzez teren 29KS,KX,ZP,KT.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 31. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu, dla wszystkich terenów - 0,1%.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

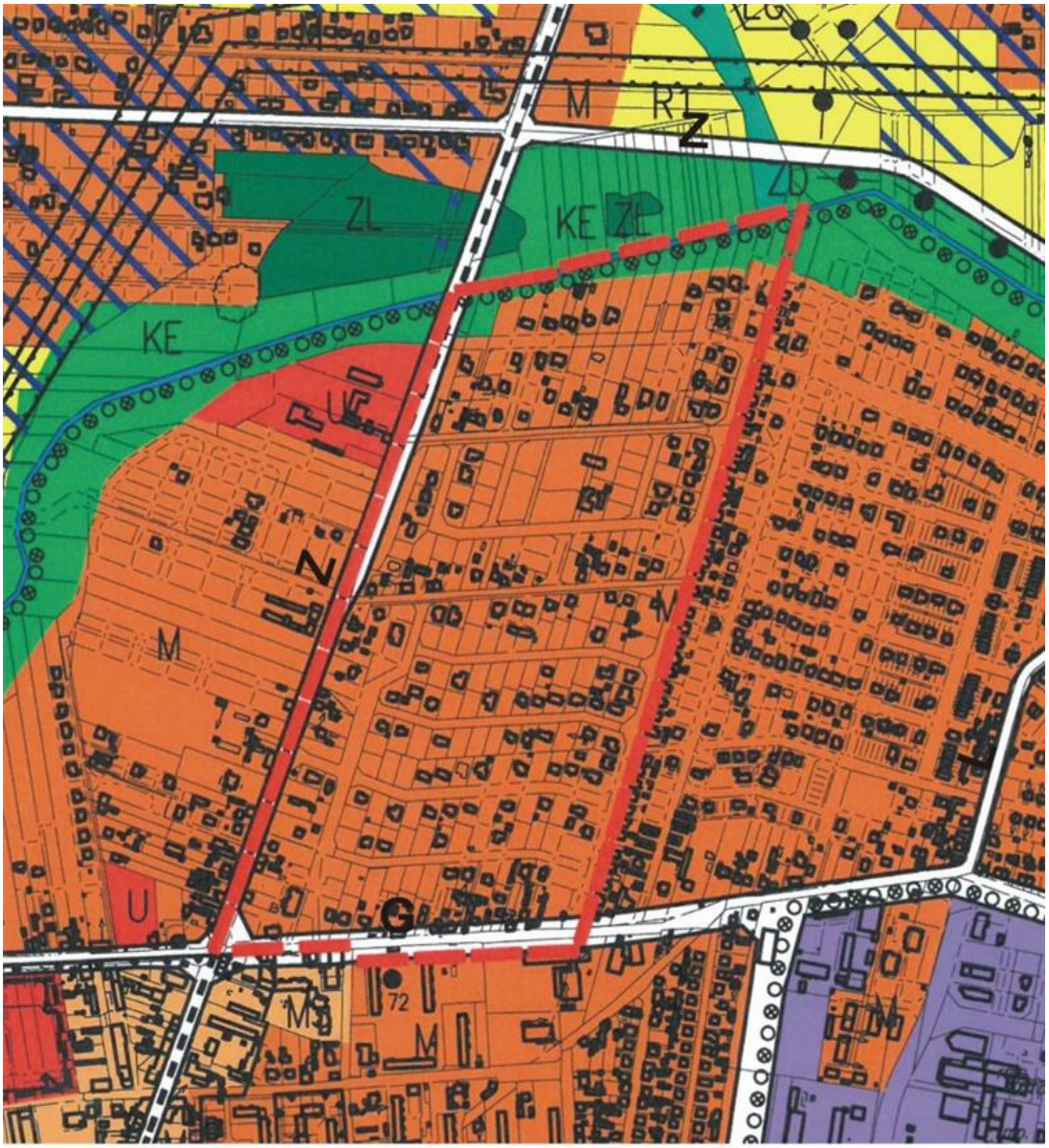
Józef Wodziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/308/17

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 maja 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1 : 10 000



LEGENDA

granica terenu objętego zmianą części mpzp

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta

tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)

KE tereny otwarte systemu dolinnego

tereny przeznaczone do urbanizacji

M tereny zabudowy mieszkaniowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

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

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

G drogi główne

Z drogi zbiorcze

ścieżki rowerowe - główne przebiegi

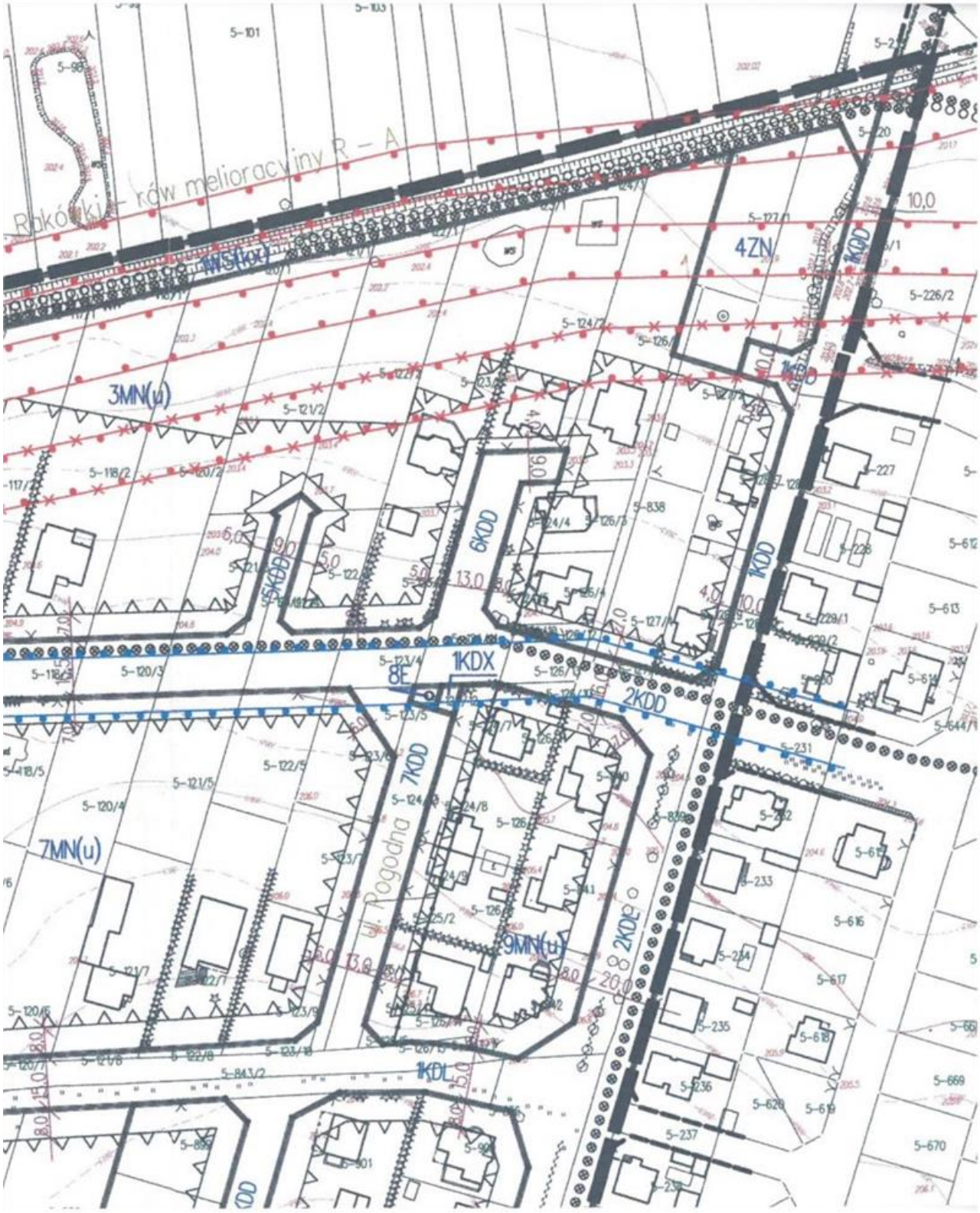
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



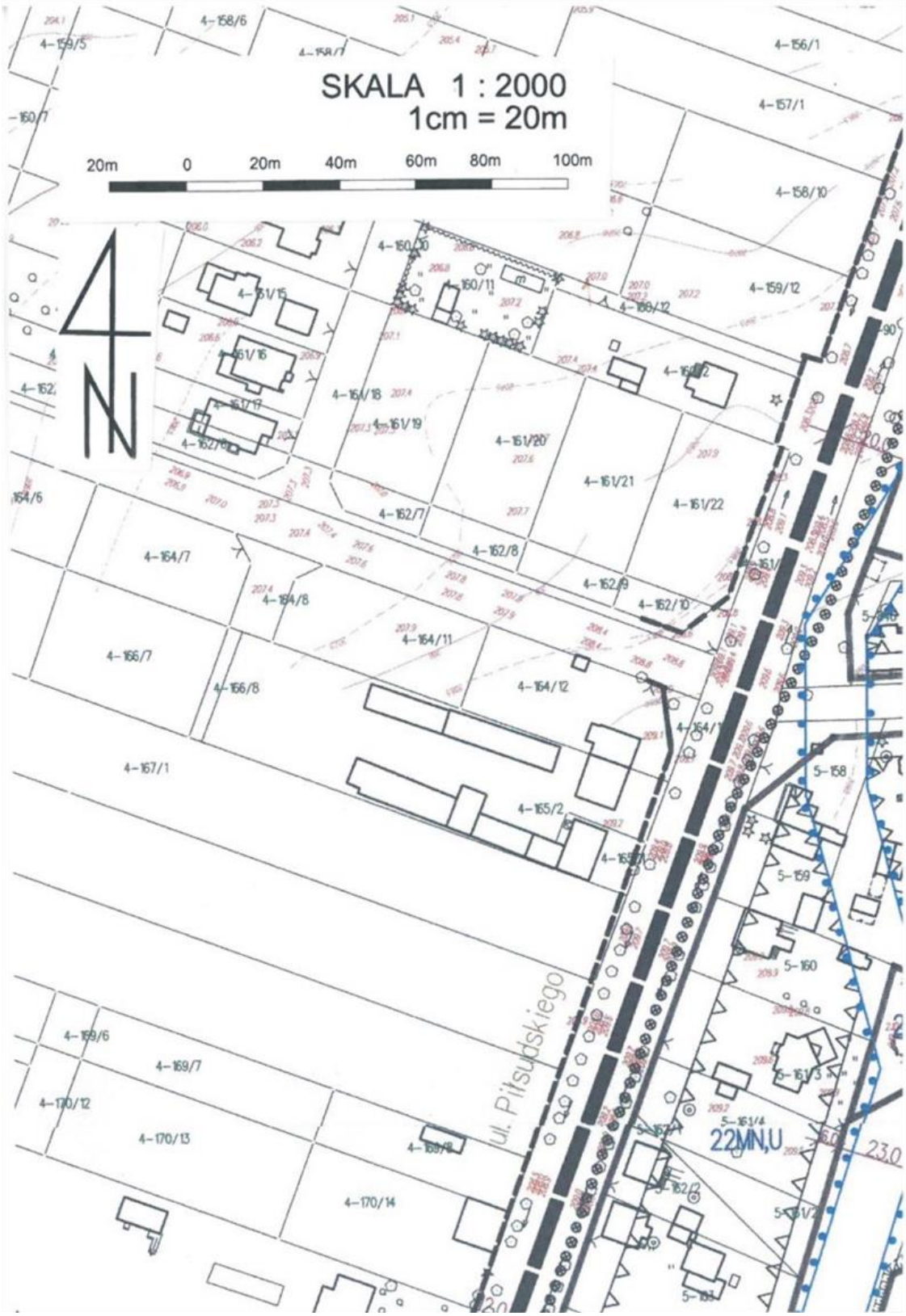
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



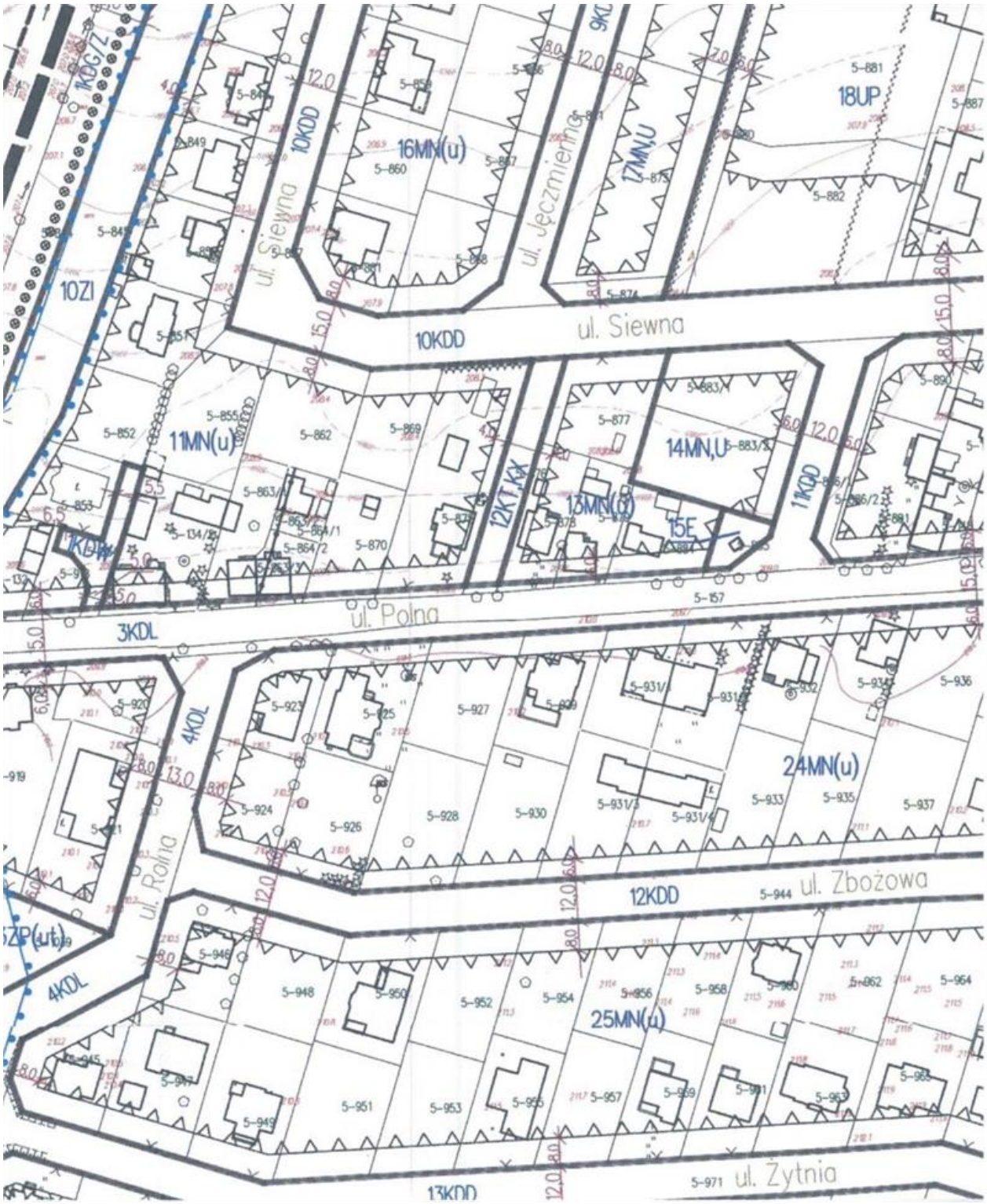
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



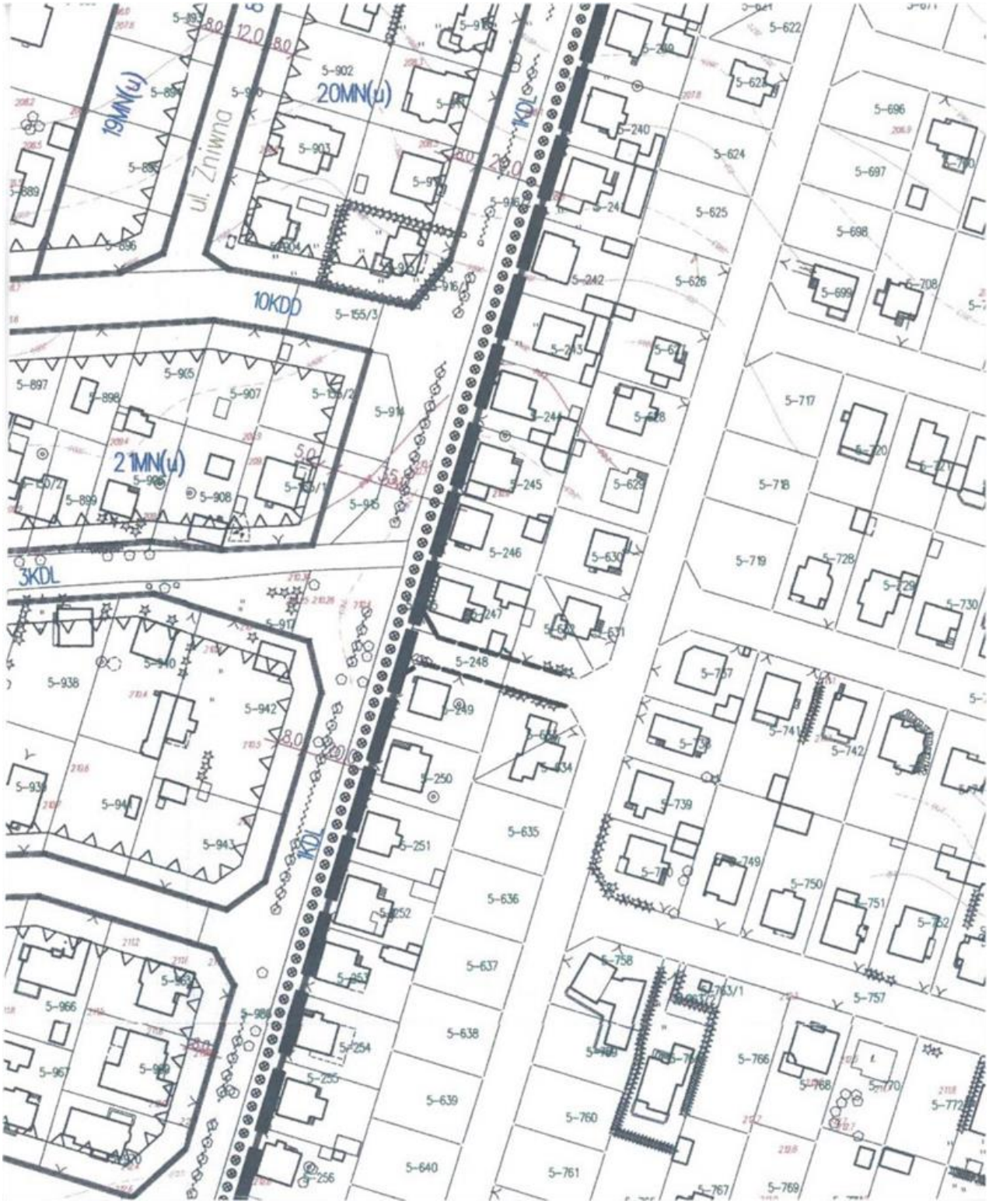
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



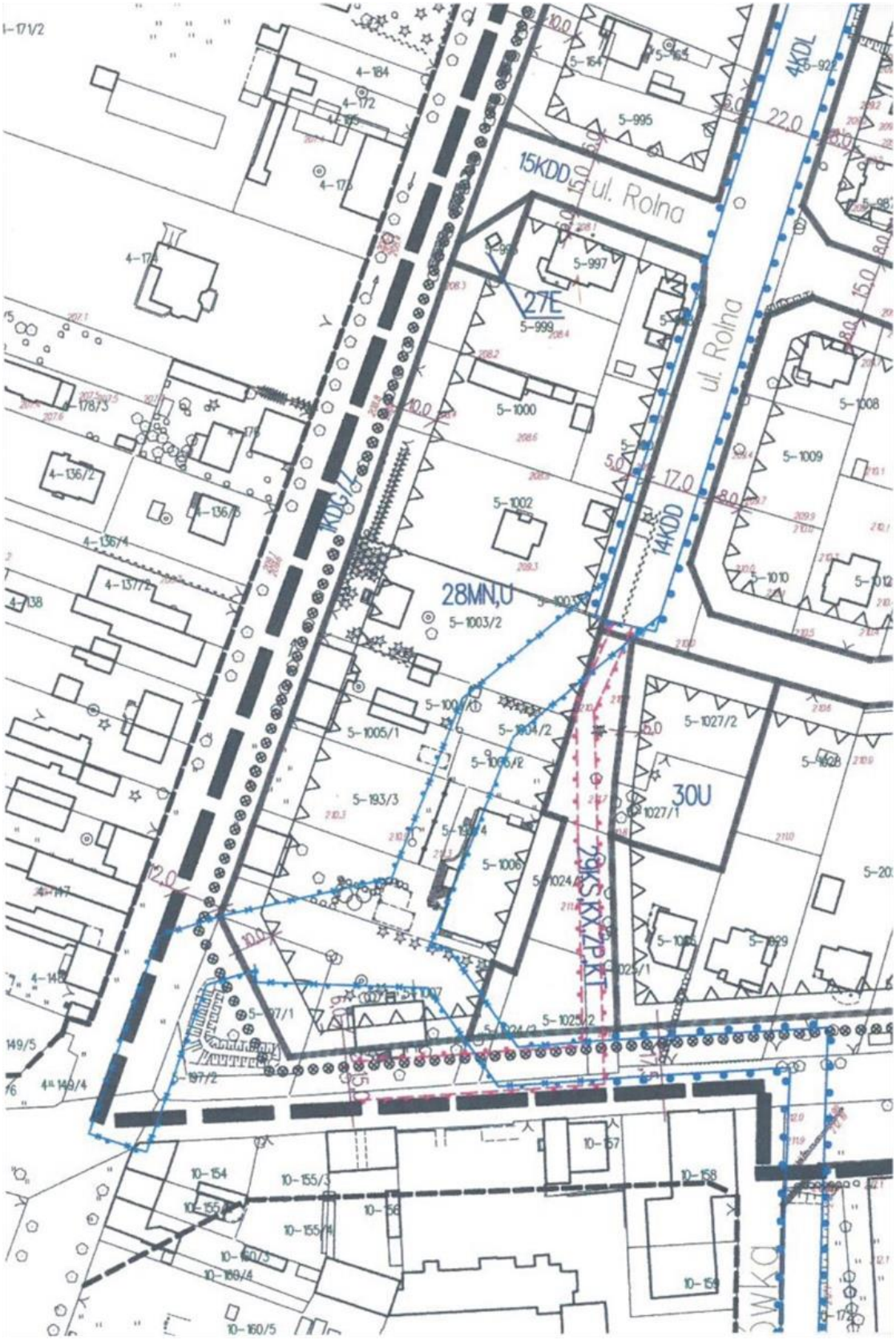
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



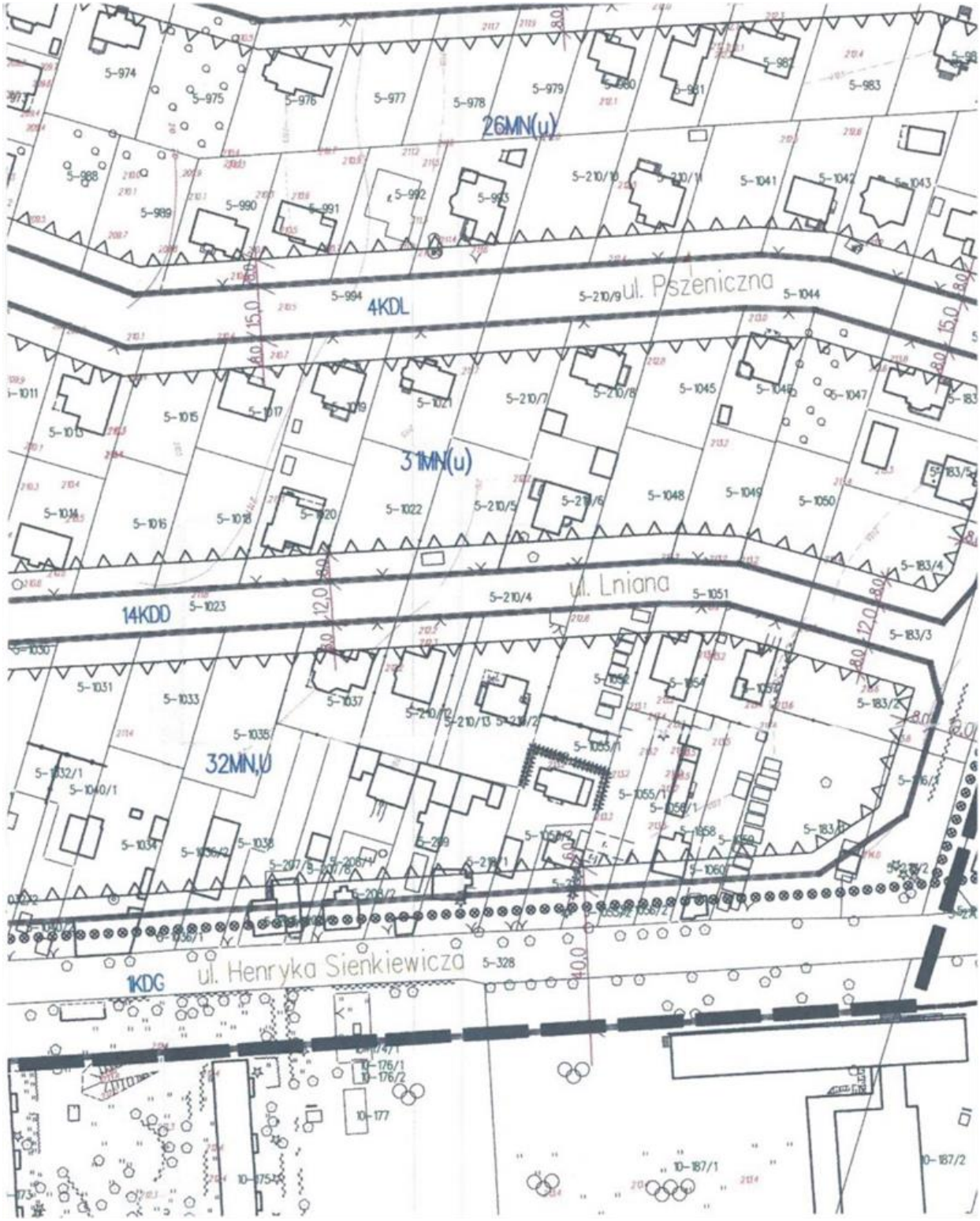
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



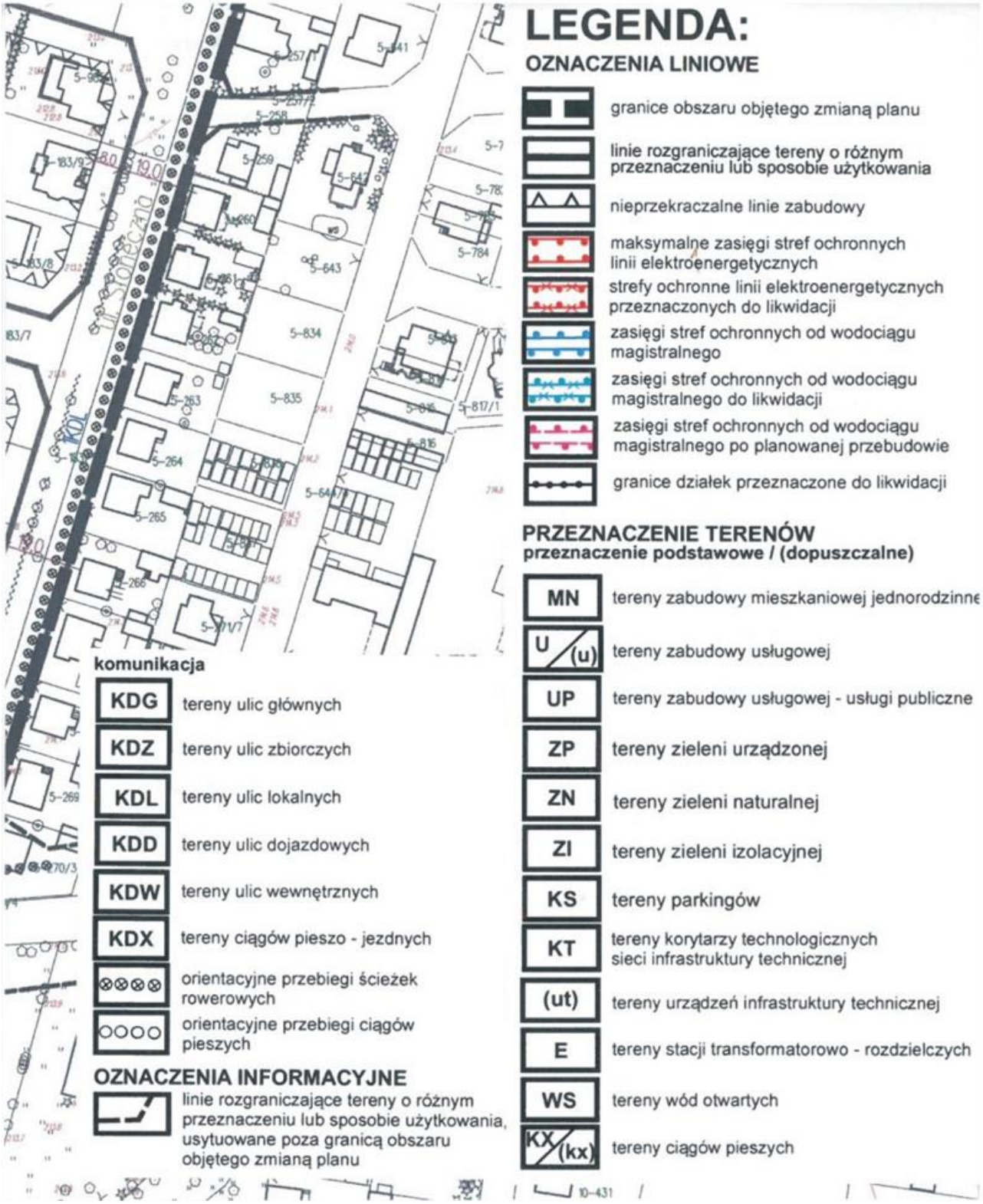
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



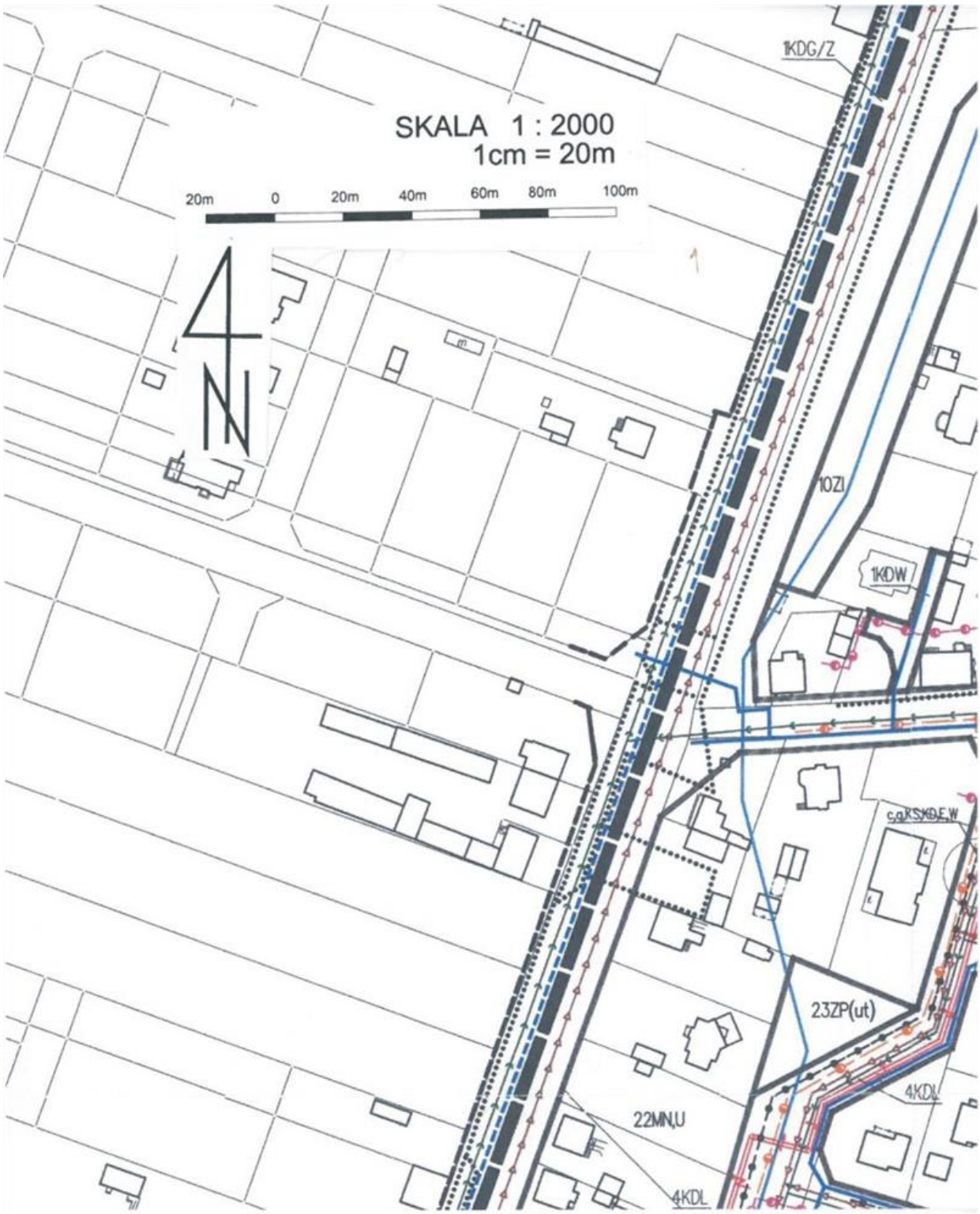
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



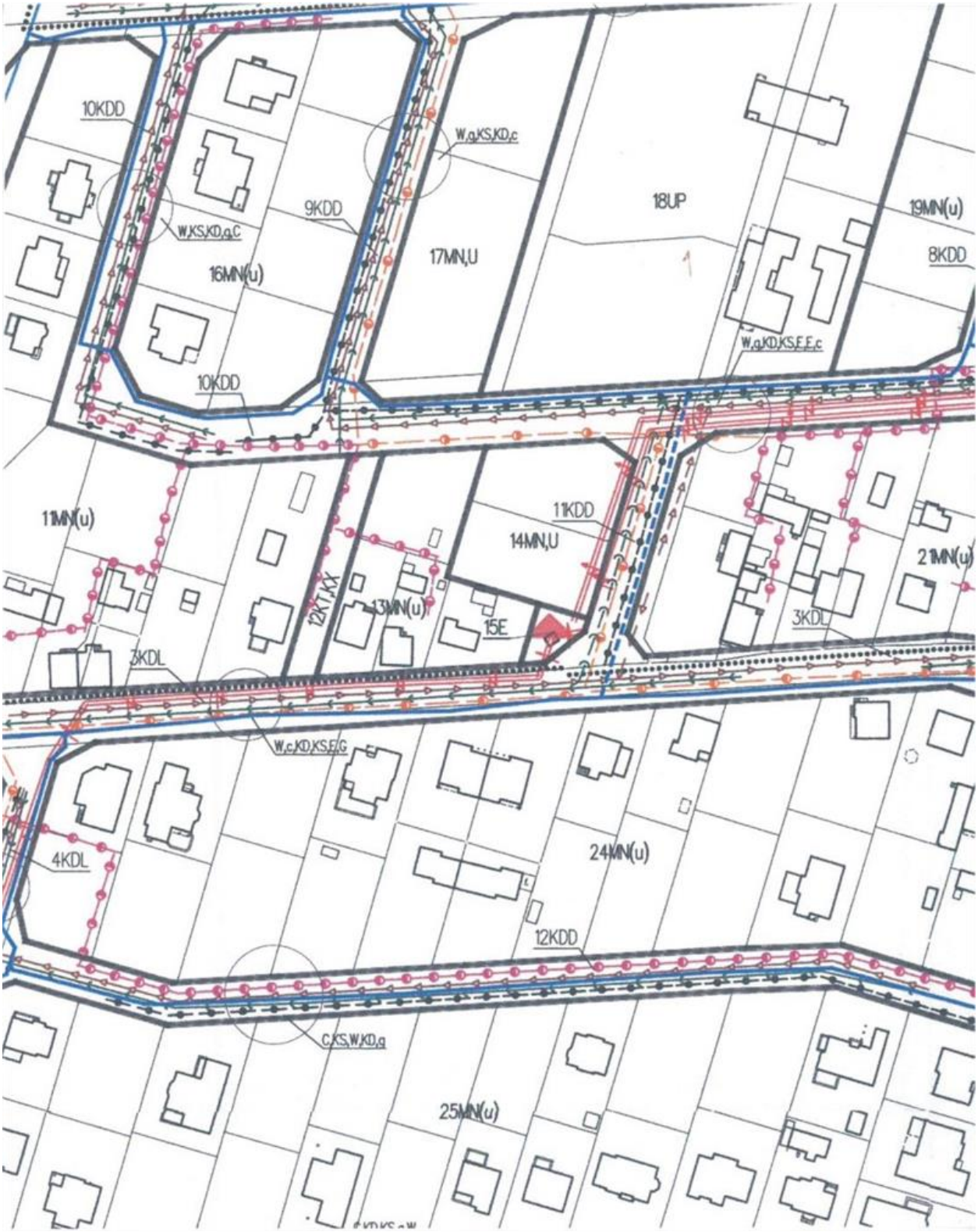
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



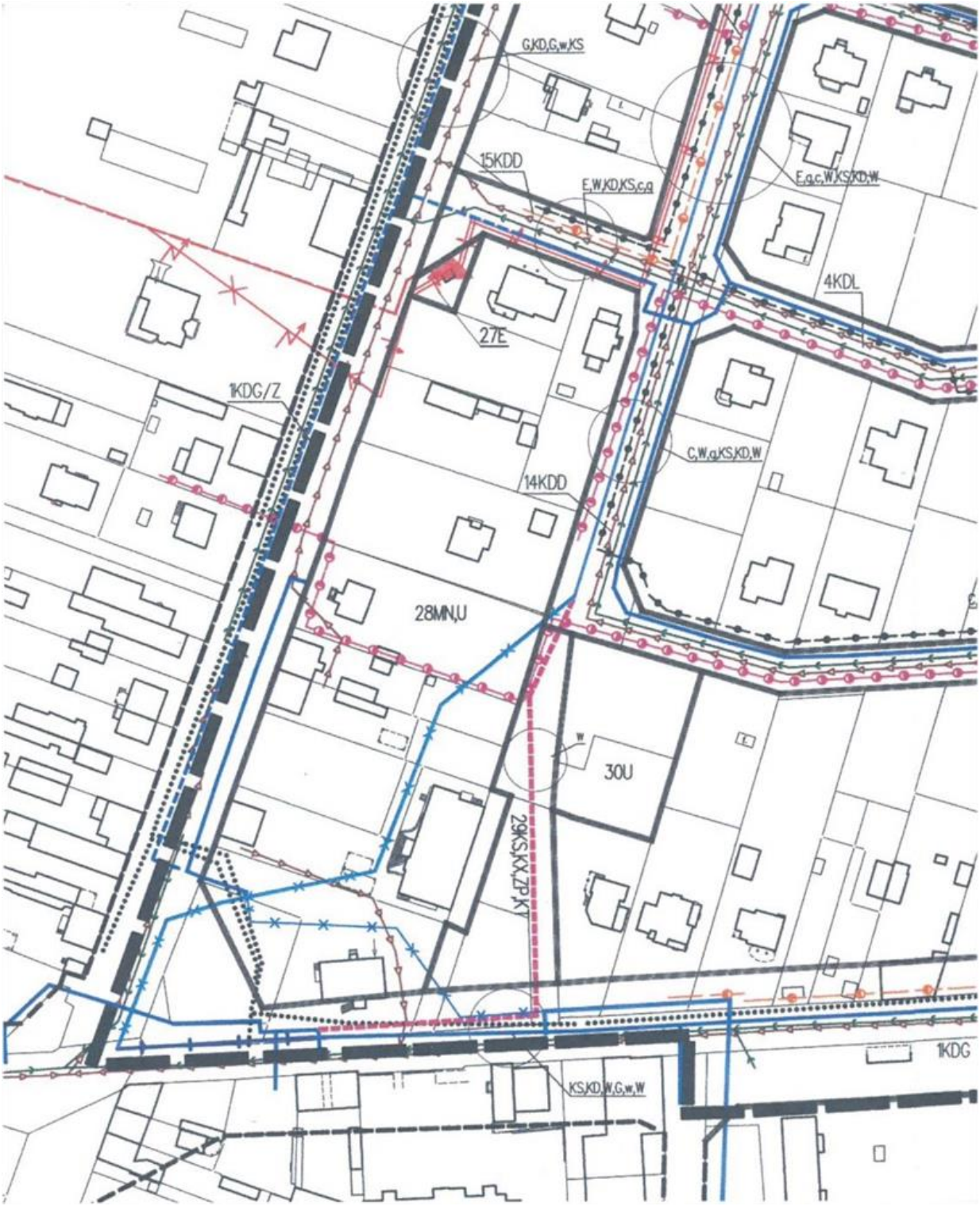
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



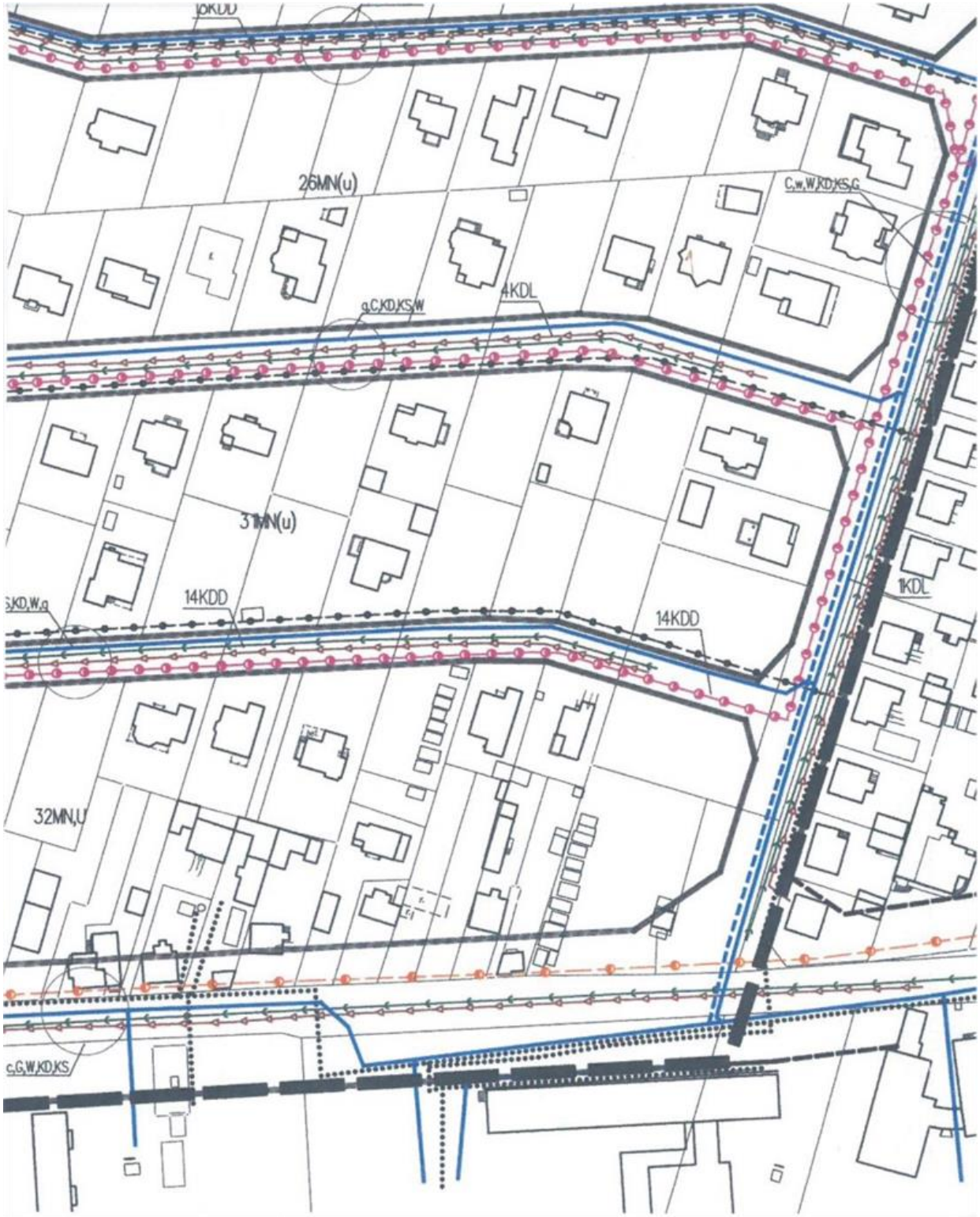
Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



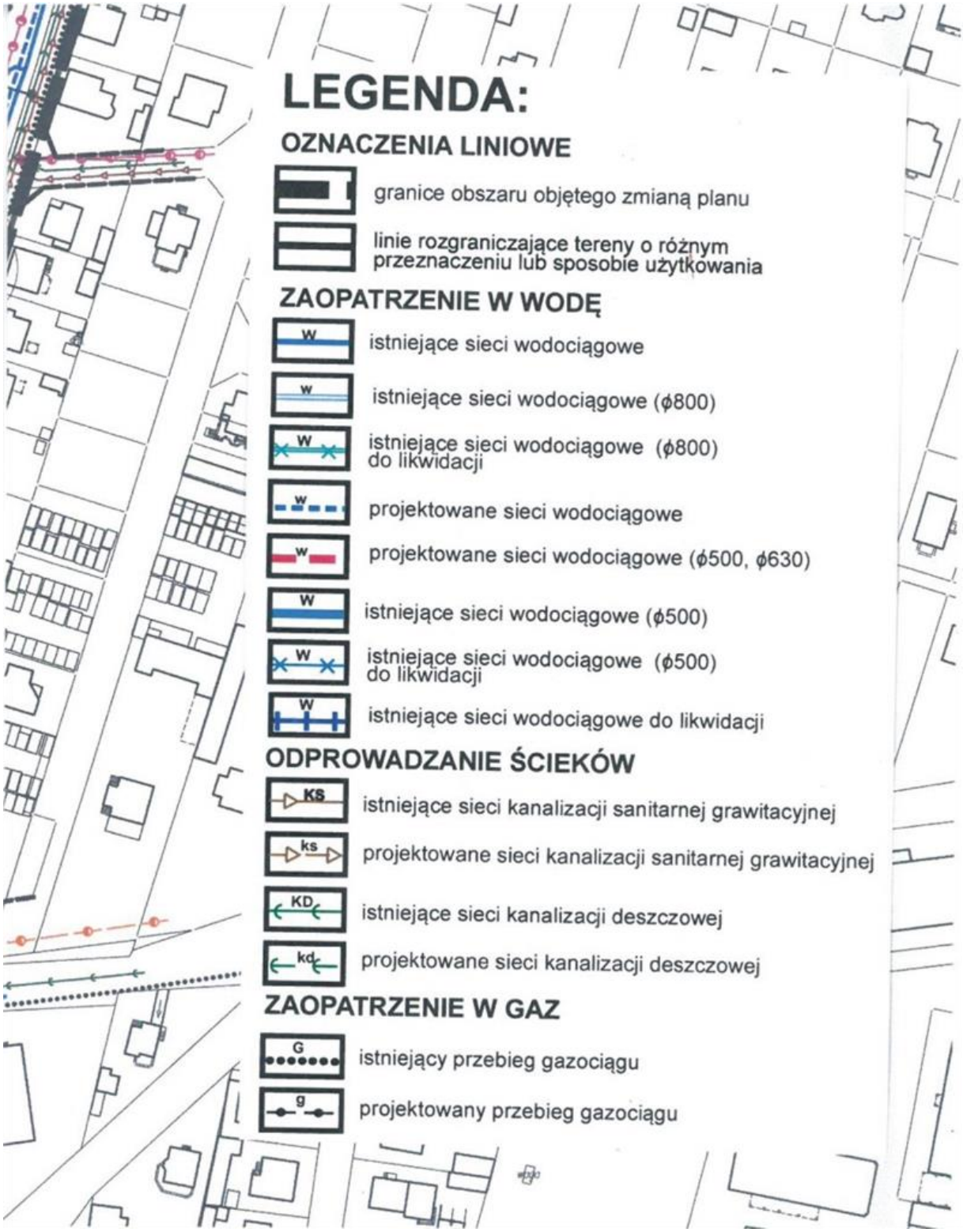
Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.

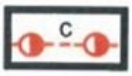


Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO



istniejące sieci ciepłownicze



projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA



istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci SN 15kV



istniejące kablowe linie rozdzielcze SN 15kV



istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci SN 15kV do likwidacji



projektowane kablowe linie rozdzielcze SN 15kV

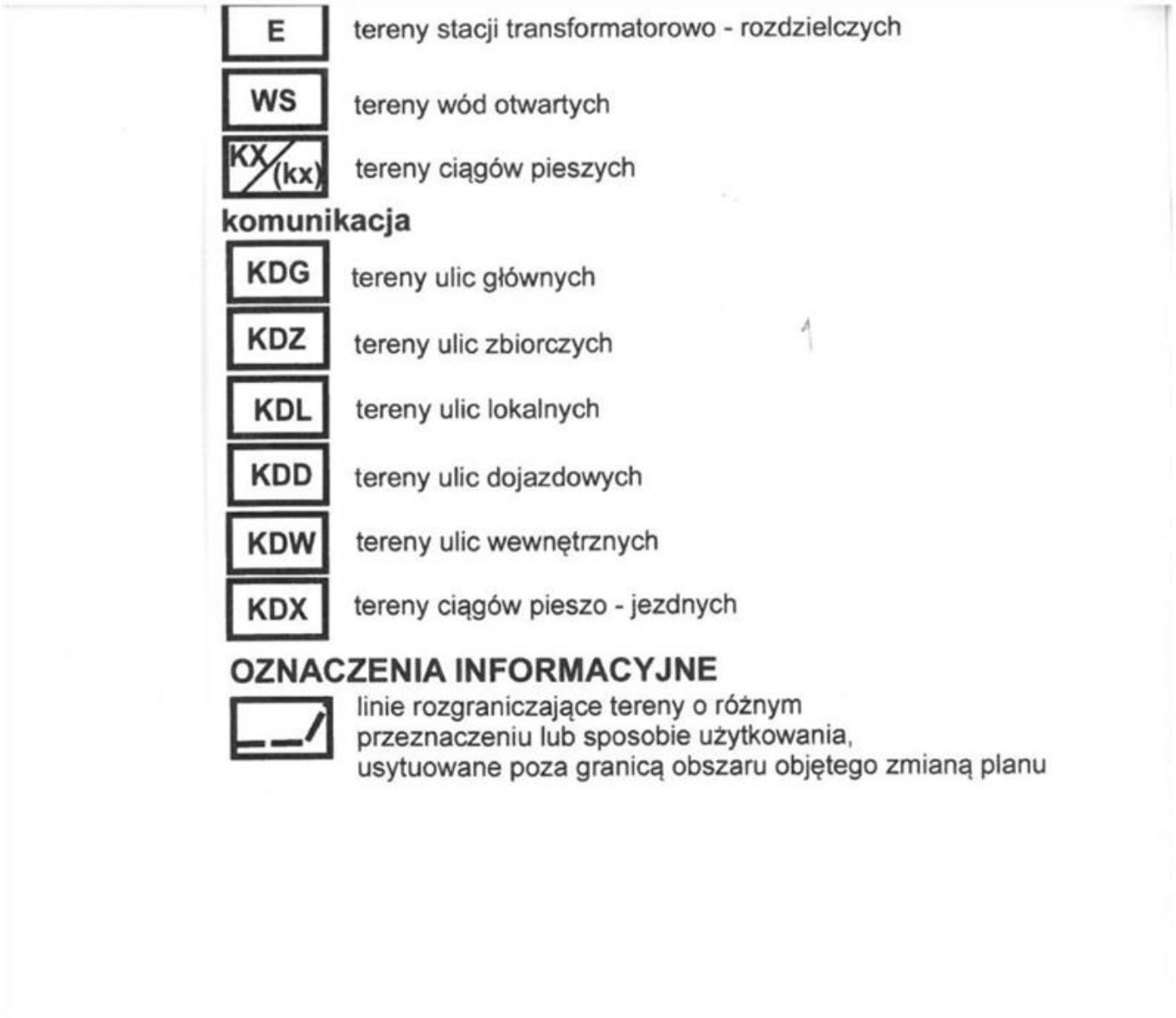

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

Dla czytelności rysunku przebiegi niektórych sieci infrastruktury technicznej pokazano poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/(u)	tereny zabudowy usługowej
UP	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZN	tereny zieleni naturalnej
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
KS	tereny parkingów
KT	tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej
(ut)	tereny urządzeń infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 maja 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/308/17

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/308/17

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 maja 2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru planu należą: budowa dróg, budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

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

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.