

**UCHWAŁA NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 23 lutego 2012 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz
linią kolejową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz.1281) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr XLVIII/368/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXI/162/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla terenu ograniczonego ulicami Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni 20,6 ha dla obszaru ograniczonego:

- 1) od zachodu - oś istniejącej ulicy Wojska Polskiego,
- 2) od północy - południowa linia rozgraniczająca ulicy Armii Krajowej,
- 3) od wschodu - zachodni brzeg rzeki Rakówki,
- 4) od południa - linia kolejowa.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekst planu;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) 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;

- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć alternatywnie: a) więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości, b) więcej niż 30% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 9) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, 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, o ile w ustaleniach nie szczególnych nie stanowi się inaczej;
- 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 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 usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, sportu, rekreacji;
- 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., przekraczające dopuszczalne normy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć handel, usługi: gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, logii i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce lub nieruchomości do powierzchni działki budowlanej;
- 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) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek realizujący przeznaczenie terenu;
- 19) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, socjalne, biurowe, towarzyszące usługom, a także urządzenia techniczne, np.: stacje transformatorowe, wymiennikownice ciepła, pompownie;
- 20) wielofunkcyjnych centrach handlowo - usługowych - należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno - użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności obejmującej usługi komercyjne (z wyjątkiem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;
- 21) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

- 22) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
- 23) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią - należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi część instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni;
- 24) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew i krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
- 25) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny naturalnej, zwartej roślinności ze znacznym udziałem traw, zachowane w procesie tworzenia miast;
- 26) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć: w przypadku dachów spadzistych – maksymalna wysokość do kalenicy, w przypadku dachów innych – maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu.

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 8) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:5 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 6) zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji;
- 7) granica stanowiska archeologicznego.

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem ZN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (ks) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych, oznaczone symbolem (e) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) tereny dróg, oznaczone symbolem KD.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym, dopuszczalnym, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

2. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziale 2 - ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania i w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczegółowymi.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe.

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

2. Ustala się spełnienie wymogów dla osób niepełnosprawnych w obiektach usługowych użyteczności publicznej.

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

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

5. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków na terenie objętym planem miejscowym.

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

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

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

4. Podział wtórny możliwy jest w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) stacji obsługi samochodów osobowych, stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego,
 - c) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w lit. a i b jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej na terenach mieszkaniowych;
- 3) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 4) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 12. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczalną funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej z istniejącą funkcją mieszkaniową, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) maksymalne zachowanie i ochrona istniejących terenów zalesionych;
- 2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową;
- 4) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu - zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 6) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 14. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakaz utwardzania miejsc parkingowych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych, emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 2) nakaz docelowego włączenia terenu do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dla zabudowy nowej zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów grzewczych;
- 4) dla zabudowy istniejącej nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;
- 5) do czasu realizacji sieci ciepłowniczej dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
- 6) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła, np.: pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 16. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wyznacza się granicę strefy „W” – ochrony stanowisk archeologicznych, która objęta jest zasadami ochrony według przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych na terenie strefy „W”;
- 3) nakazuje się w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, prowadzenie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków, w szczególności:
 - a) przerwanie prac budowlanych,
 - b) oznaczenie i zabezpieczenie stanowiska miejsca znaleziska,
 - c) zgłoszenie znaleziska do właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 17. Ustala się ochronę gleby poprzez:

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

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia poniższe dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych,
 - d) zaopatrzenie w gaz,
 - e) zaopatrzenie w ciepło,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 2) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowanie sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
- 4) odstępowania od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących, obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

- 7) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem:
 - a) zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - b) interesów osób trzecich.
- 10) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 11) ustala się możliwość wydzielenia działek dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego (stacje, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu) na całym obszarze planu, zgodnie z wymogami technicznymi.

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.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3;
- 2) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w punkcie 2 w przypadkach uzasadnionych technologicznie;
- 4) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 6) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych;
- 7) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych, wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki; dla podmiotów stosujących bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, ustala się obowiązek podłączenia kanalizacji sanitarnej w terminie 2 lat od czasu wybudowania sieci i stworzenia warunków technicznych podłączenia odbiorcy indywidualnego;
- 4) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki i przez infiltrację do gruntu;
- 5) na terenach usługowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;
- 6) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową, lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;

- 7) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np.: miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 8) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) do czasu realizacji układu zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 3) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:
 - a) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
 - b) w budynkach usługowych obowiązuje przejście na paliwa gazowe, płynne lub energią elektryczną oraz docelowe podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii;
- 5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 6) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym, technicznym;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym złomu.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) teren objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 2.000 KW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 5.800 000 KWh rocznie;
- 2) zaopatrzenie terenu w moc i energię elektryczną powinno odbywać się ze zlokalizowanego w mieście GPZ 110/15kV „Zamoście”, poprzez istniejącą sieć rozdzielczą średniego napięcia 15kV, którą należy rozbudować o projektowane na tym terenie wg rysunku planu stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV i linie 15kV, służące połączeniu w/w stacji z istniejącą siecią;
- 3) dopuszcza się zmiany, wskazanego na rysunku planu, usytuowania stacji 15/0,4kV i linii 15 kV projektowanych na terenach oznaczonych symbolami 2 U(ks,e) i 3 U(ks,e) stosownie do rozwiązań uzasadnionych szczegółowym zagospodarowaniem przestrzennym tych terenów; zmiany te nie będą stanowiły

odstępstw od ustaleń niniejszego planu, pod warunkiem zachowania określonych w powyższym planie zasad rozbudowy sieci elektroenergetycznej;

- 4) projektowane linie 15kV oraz linie rozdzielcze niskiego napięcia 0,4/0,231 kV z poszczególnych stacji 15/0,4kV powinny być wykonywane wyłącznie, jako kable układane w ziemi, na warunkach określonych w ustaleniach obowiązujących dla całego obszaru opracowania, dotyczących infrastruktury technicznej (Rozdział II, §18);
- 5) projektowane stacje 15/0,4 kV powinny być obiektami wolnostojącymi (budynkowymi, kontenerowymi), wbudowanymi (w budynki o funkcjach usługowych) lub obiektami podziemnymi, stosownie do występujących w poszczególnych miejscach preferencji technicznych oraz architektonicznych; miejsca pod lokalizację stacji wolnostojących powinny być o powierzchni nie przekraczającej 50 m², a dla stacji podziemnych – o powierzchni 40 m²; wysokość stacji typu wolnostojącego nie powinna przekraczać 3 m; stacje powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp z ciągu komunikacyjnego dla celów obsługowych;
- 6) znajdujące się na terenie napowietrzne linie 15 kV powinny ulec likwidacji; do czasu likwidacji wzdłuż tras tych linii obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi każdej linii), w obrębie której nie powinna być sadzona roślinność wysokopienna i lokalizowane parkingi dla pojazdów o zapłonie samoczynnym i iskrowym, a podejmowanie działalności budowlano - remontowej, w tym także na obiektach bezpośrednio sąsiadujących z tą strefą powinno być uzgadniane z operatorem sieci elektroenergetycznej;
- 7) określona w niniejszych ustaleniach rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z operatorem tej sieci i w oparciu o podane przez niego warunki techniczne.

§ 25. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie łączności publicznej:

- 1) 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.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład którego wchodzi ulice klasy: główna i dojazdowa, określone na rysunku planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic – KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDG – ulice główne „G”;
 - b) KDD – ulice dojazdowe „D” 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, „D” - dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 4) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 5) na terenach, o których mowa w ust. 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, plan:
 - a) zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego;
 - b) dopuszcza:
 - lokalizację zieleni,
 - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu - szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,
 - urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 6) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli zarówno w zakresie modernizacji, czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

- 7) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;
- 8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 484 przebiegającej ulicą Wojska Polskiego. Z pozostałym układem komunikacyjnym miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulicy miejskiej przebiegającej po północnej granicy opracowania (ulicy Armii Krajowej).
- 9) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulicy klasy "G" oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic dojazdowych;

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego:

- 1) plan ustala dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno - techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy / charakterystyka przebiegu, odcinka / rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1 KDG	Fragment istniejącej ul. Wojska Polskiego (przebieg drogi wojewódzkiej nr 484) – ustala się wschodnią linię rozgraniczającą wg rysunku planu.	G	15,0 -16,0 m na wschód od granicy opracowania = osi ulicy z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania	1/2 - 7,0
1 KDD	Projektowana ulica dojazdowa od ul. Armii Krajowej do ul. Armii Krajowej wraz z projektowanym placem do zawracania pojazdów umożliwiającym wjazd na sąsiadujące działki o przebiegu zgodnie z rys. planu, / realizacja ulicy w wyznaczonych parametrach.	D	zmienna (na większości przebiegu -15,0 m, na fragmencie ul. Kolejowej – 10,0 m)	1/2 - 6,0; 1/2 - 5,0
2 KDD	Projektowana ulica dojazdowa ślepa od 1KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wielkości zgodnie z rys. planu / realizacja.	D	10,0 m	1/2 - 5,0

- 2) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- a) w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych, usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² min. 10 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni sprzedaży,
- b) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
- dla obiektów handlowych - jedno miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno - usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej – 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum – 4 stanowiska w garażach.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN(u)** ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa towarzysząca.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) możliwość realizacji zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) usługowej nieuciążliwej (biura, gabinety, drobne rzemiosło),
 - c) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – gospodarczej i garażowej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) działalności uciążliwej,
 - b) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - c) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, usług rzemiosła wytwórczego, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami, zakładów tapicerskich), usług związanych z obsługą transportu, punktów napełniania butli gazem,
 - d) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) zakaz wprowadzania garaży na samochody ciężarowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) forma zabudowy o funkcji podstawowej – wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;
- 5) uciążliwość funkcji usługowej – w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;
- 6) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje zabudowa w granicy, dopuszcza się grupowanie z nią nowej zabudowy;
- 7) obowiązuje zastosowanie ujednoczonych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,3 , max 0,7.

4. Warunki dla obiektów istniejących:

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

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

5. Zasady realizacji zabudowy:

1) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:

a) maksymalna wysokość do okapu – do 6,0 m (nie dotyczy dachów lukarn),

b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m;

2) gabaryty zabudowy usługowej i towarzyszącej:

a) maksymalna wysokość do okapu – do 3,5 m (nie dotyczy dachów lukarn),

b) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,5 m;

3) zasady kształtowania dachów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej:

a) główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

b) dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,

c) w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dachy jednospadowe.

d) kąty nachylenia dachów 20° - 45°;

4) zasady kształtowania dachów zabudowy usługowej, towarzyszącej:

a) główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

b) dachy dwu lub wielospadowe o jednym kącie nachylenia,

c) w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe;

d) kąty nachylenia dachów 20° - 45°;

6. Zasady podziału nieruchomości:

1) adaptacja istniejącego podziału geodezyjnego;

2) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §13;

2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12, pkt 1.

8. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

1) obowiązują odpowiednie przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 2, §18 - §27;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG;

4) odprowadzenie wód deszczowych - istniejącą kanalizacją w ul. oznaczonej symbolem 1KDG;

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

6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDG;

7) zaopatrzenie w ciepło - z istniejącego ciepłociągu w omawianym terenie;

8) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości;

9) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 27;

10) obsługa komunikacyjna – z ul. oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U(ks,e) ustala się przeznaczenie - tereny usług, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo - rozdzielcze;

3) uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleni;

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

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) możliwość realizacji zabudowy:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo - handlowych na terenach wyznaczonych na rysunku planu,

b) zabudowy usług komercyjnych,

c) usług publicznych,

d) placów wystawienniczych,

e) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,

f) parkingów, z dopuszczeniem parkingów podziemnych wraz z drogami obsługującymi,

g) placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,

h) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,

i) pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,

j) w zakresie obsługi transportu dopuszcza się stacje obsługi transportu, stacje paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych do 4 stanowisk;

k) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24, pkt.6;

2) zakaz lokalizacji:

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

b) działalności uciążliwej,

c) obiektów produkcyjnych, w budynkach jak i poza nimi,

d) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,

e) lokalizacji punktów skupu złomu, obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów,

f) lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,

g) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

h) nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością.

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) forma zabudowy – dowolna;

3) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowaną jako obiekt wolnostojący;

- 4) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. – 0,2, max - 1,8;
- 6) obowiązuje stosowanie jednakowej formy, jednego typu architektonicznego budynków w ramach jednego terenu.
- 7) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 16 m,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 13,0 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe do 20,0 m,
 - wysokość pylonów reklamowych – do 30,0 m,
 - b) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych).

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10;
- 2) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 3) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej;
- 4) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 30 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących,
 - d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia nieruchomości lub regulacji granic działek.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach jednej nieruchomości;
- 4) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

6. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

- 1) obowiązują odpowiednie przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 2, §18 - §27;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych - do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;

- 7) zaopatrzenie w ciepło - z projektowanego ciepłociągu w ul. oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDD;
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki;
- 9) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 27;
- 10) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U(ks,e)** ustala się przeznaczenie - tereny usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo – rozdzielcze;
- 3) uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w punktach 1, 2, 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) możliwość realizacji zabudowy:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych, na terenach wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) zabudowy usług komercyjnych,
 - c) usług publicznych,
 - d) placów wystawienniczych,
 - e) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej ,
 - f) parkingów z dopuszczeniem parkingów podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
 - g) placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
 - h) pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - i) w zakresie obsługi transportu dopuszcza się stacje obsługi transportu, stacje paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych do 4 stanowisk,
 - j) możliwość realizacji stacji transformatorowo - rozdzielczych, jako wolnostojących, wbudowanych, w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wgłębianych w ziemię,
 - k) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - l) dopuszcza się adaptację nieograniczoną istniejącego składu budowlanego na działce o nr geodezyjnym 182, obr.14;
 - m) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24, pkt 6;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - d) działalności uciążliwej,
 - e) obiektów produkcyjnych, otwartych placów składowych, za wyjątkiem istniejącego składu budowlanego na działce nr 182, obr.14,
 - f) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,

- g) lokalizacji punktów skupu złomu, obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów,
- h) lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
- i) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- j) nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością;

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) forma zabudowy – dowolna;
- 3) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. – 0,2, max - 1,8;
- 5) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 16 m,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 13,0 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe do 20,0 m,
 - wysokość pylonów reklamowych – do 30,0 m;
 - 6) obowiązuje stosowanie jednakowej formy, jednego typu architektonicznego budynków w ramach jednego terenu.
 - 7) warunki dla obiektów istniejących:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) adaptacja nieograniczona istniejących usług na działkach: nr 178, obr. 14 i nr 182, obr. 14,
 - c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - d) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ust. 3 pkt.: 1, 2, 3, 4,5, 6 niniejszego paragrafu,
 - e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - f) istniejącą linię elektroenergetyczną niskiego napięcia 15kV przeznacza się do likwidacji, do tego czasu obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24, pkt 6,
 - g) gabaryty istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m;
 - h) gabaryty istniejącej zabudowy towarzyszącej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 4,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m;
 - i) zasady kształtowania dachów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa do ulicy,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 20⁰- 45⁰;

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach jednej nieruchomości;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12, pkt 2.

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 16.

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10.
- 2) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ul. oznaczonej symbolem 1KDD lub poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m;
- 3) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej;
- 4) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 30 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących,
 - d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia nieruchomości lub regulacji granic działek.

7. Warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- 1) obowiązują odpowiednie przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 2, § 18 - § 27;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Armii Krajowej i projektowanej sieci wodociągowej z ul. oznaczonej symbolem 1KDD;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ul. Armii Krajowej i projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Armii Krajowej i do projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci w ul. Armii Krajowej i projektowanej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Armii Krajowej i projektowanej sieci w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki;
- 9) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 27;
- 10) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, na każdej działce należy zapewnić dla jednego budynku nie więcej niż cztery miejsca postojowe lub cztery stanowiska w garażach;
- 11) obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 U(ks, e)** ustala się przeznaczenie - tereny usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze;

- 3) uzupełniająca – infrastruktura techniczna;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w punktach 1, 2, 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) możliwość realizacji zabudowy:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- b) zabudowy usług komercyjnych,
- c) usług publicznych,
- d) placów wystawienniczych,
- e) zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej: magazynowej, socjalnej, biurowej,
- f) parkingów z dopuszczeniem parkingów podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- g) placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- h) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) w zakresie obsługi transportu dopuszcza się stacje obsługi transportu, stacje paliw płynnych i gazowych, myjni samochodowych do 4 stanowisk,
- j) możliwość realizacji obiektu stacji transformatorowo - rozdzielczej, jako wolnostojącego, wbudowanego, w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wgłębnego w ziemię,
- k) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
- l) ustala się adaptację czasową istniejącej zabudowy mieszkaniowej, ł) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej usługi gastronomicznej, zlokalizowanej na działce nr 130, obr.16;

2) zakaz lokalizacji:

- a) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (powyżej 2000m²),
- b) obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- c) działalności uciążliwej,
- d) obiektów produkcyjnych, składowych, zarówno w budynkach jak i poza nimi,
- e) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,
- f) lokalizacji punktów skupu złomu, obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów,
- g) lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
- h) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- i) nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

3) warunki dla obiektów istniejących:

- a) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na warunkach opisanych w ustaleniach ogólnych planu i szczegółowych tej jednostki,
- c) istniejącą zabudowę mieszkaniową wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - przeznacza się do adaptacji czasowej,
- d) istniejącą zabudowę usytuowaną między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy - przeznacza się do adaptacji czasowej,

- e) ustala się adaptację nieograniczoną istniejącej usługi gastronomicznej, zlokalizowanej na działce nr 130, obr.16,
- f) istniejącą linię elektroenergetyczną niskiego napięcia 15kV przeznacza się do likwidacji, do tego czasu obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24, pkt 6.

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) forma zabudowy – dowolna;
- 3) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: min. – 0,5, max - 1,8;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako budowaną w bryłę budynku o funkcji podstawowej, dobudowanej lub jako obiekt wolnostojący;
- 6) obowiązuje stosowanie jednakowej formy, jednego typu architektonicznego budynków w ramach jednego terenu;
- 7) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 16 m,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0 m (nie dotyczy dachów lukarn),
 - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe do 20,0 m,
 - b) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych);
 - c) gabaryty istniejącej zabudowy usługowej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 11,0 m;
 - d) gabaryty istniejącej zabudowy towarzyszącej:
 - maksymalna wysokość do okapu – do 4,5 m,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0 m;
 - e) zasady kształtowania dachów istniejącej zabudowy usługowej, towarzyszącej:
 - główna kalenica równoległa do ulicy,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
 - kąty nachylenia dachów 20°-45°.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach jednej nieruchomości;
- 4) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 16.

6. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10

2) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;

3) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej;

4) dla wydzielanych działek ustala się:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 30 m,

c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących,

d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia nieruchomości lub regulacji granic działek.

7. Warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

1) obowiązują odpowiednie przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 2, § 18 - § 27;

2) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

4) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

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

6) zaopatrzenie w gaz - do projektowanej sieci gazowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

7) zaopatrzenie w ciepło - z projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. oznaczonej symbolem 1KDD;

8) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym działki;

9) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2, § 27;

10) obsługa komunikacyjna terenów usługowych - z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KS** ustala się przeznaczenie - tereny obsługi komunikacyjnej, a w tym:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) możliwość lokalizacji powierzchniowych elementów obsługi ruchu drogowego, np.: zatok, pętli autobusowych, parkingów;

2) kontenerów technicznych, wiat przystankowych;

3) zakaz zabudowy i zadaszeń za wyjątkiem obiektów przystankowych;

4) zakaz lokalizacji innych obiektów obsługi komunikacji samochodowej, a w tym: stacji paliw, tankowania gazem, stacji obsługi komunikacyjnej, myjni.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

1) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;

4) gabaryty kontenerów, wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość – 5,0 m,

b) dachy: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach.

4. Zasady podziału nieruchomości – zachowanie istniejącego podziału.

5. Warunki i zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **6ZN** ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna, nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;

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

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptacja istniejącego użytkowania terenu (uprawy polowe, pastwiska);

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

3) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizacje budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

4) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

6) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

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

8) odprowadzenie wód deszczowych, roztopowych - powierzchniowo, do rzeki;

9) zakazuje się:

a) lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,

b) stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony rzeki Rakówki,

c) umieszczania nośników reklamowych,

d) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady podziału nieruchomości - adaptacja istniejącego podziału geodezyjnego.

4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 16.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna działki nr 128/4, obręb 14 - z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD poprzez teren oznaczony symbolem 5KS;

2) obsługa pozostałego terenu - z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD poprzez własne działki położone w jednostce 4U(ks,e).

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 34. Traci moc Uchwała Nr XXII/216/04 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 maja 2004r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 5 lipca 2004r., Nr 186, poz.1684.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 2 U(ks,e), 3 U (ks,e), 4 U(ks,e) - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

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

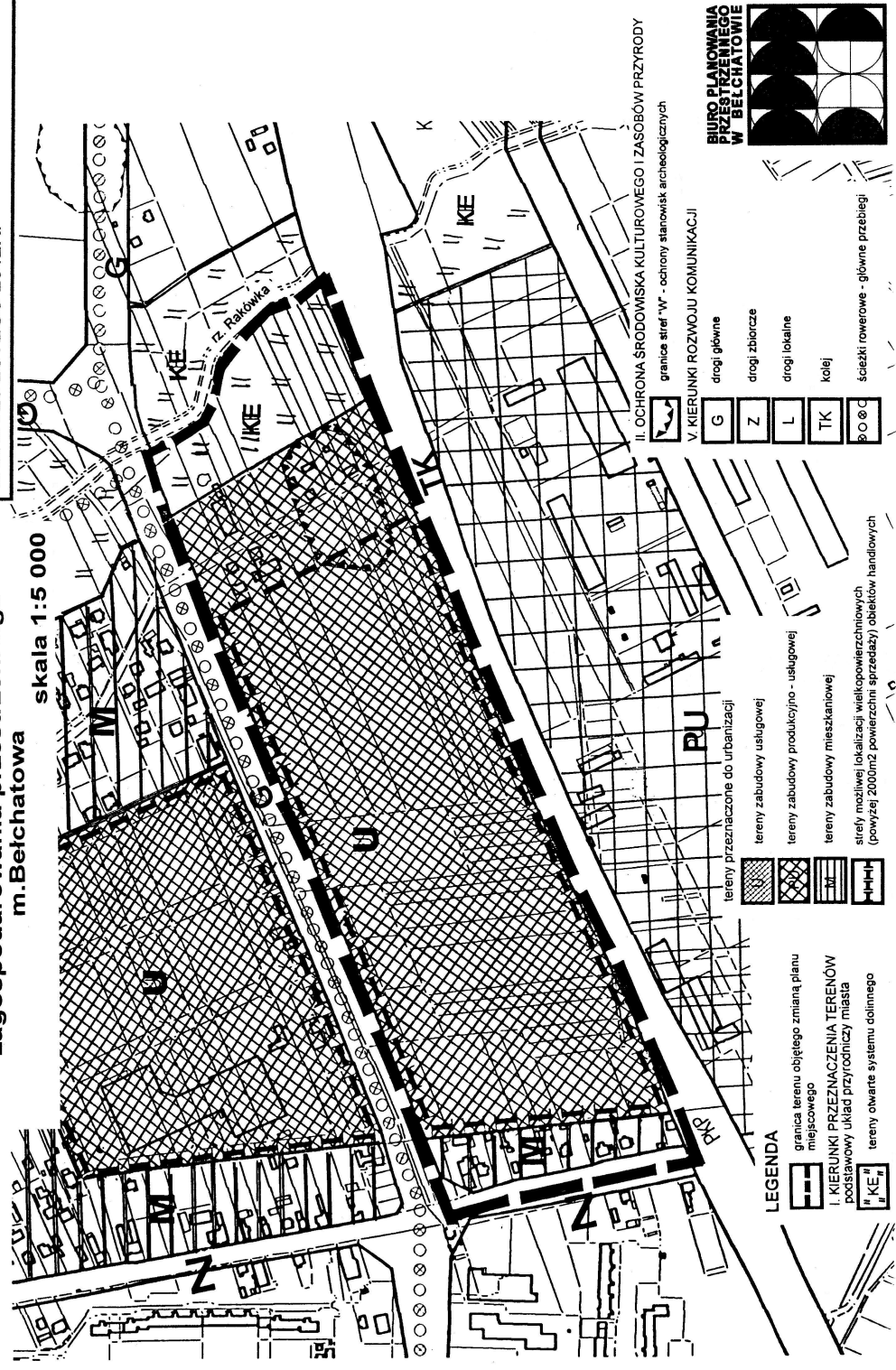
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie

Ewa Skorupa

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
 Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 m. Bełchatowa
 skala 1:5 000



II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY
 granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych



- V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
- G drogi główne
 - Z drogi zbiorcze
 - L drogi lokalne
 - TK koleje
 - ☉☉☉ ścieżki rowerowe - główne przebiegi

- tereny przeznaczane do urbanizacji
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- strefy możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych

- LEGENDA
- granica terenu objętego zmianą planu miejscowego
 - I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW podstawowy układ przyrodniczy miasta
 - II "KE" tereny otwarte systemu dolinnego

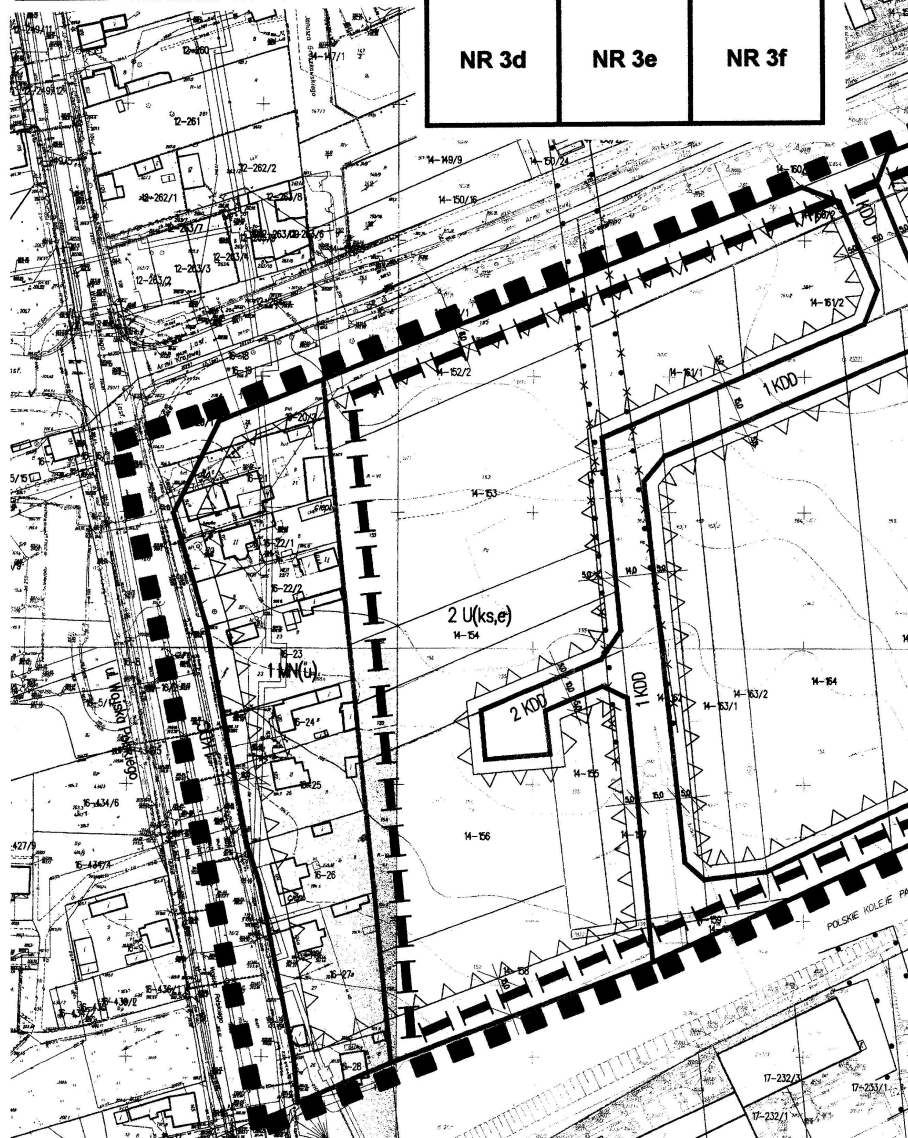
ZAŁĄCZNIK NR 2a DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIJSZONO DO SKALI 1:2000
I PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)

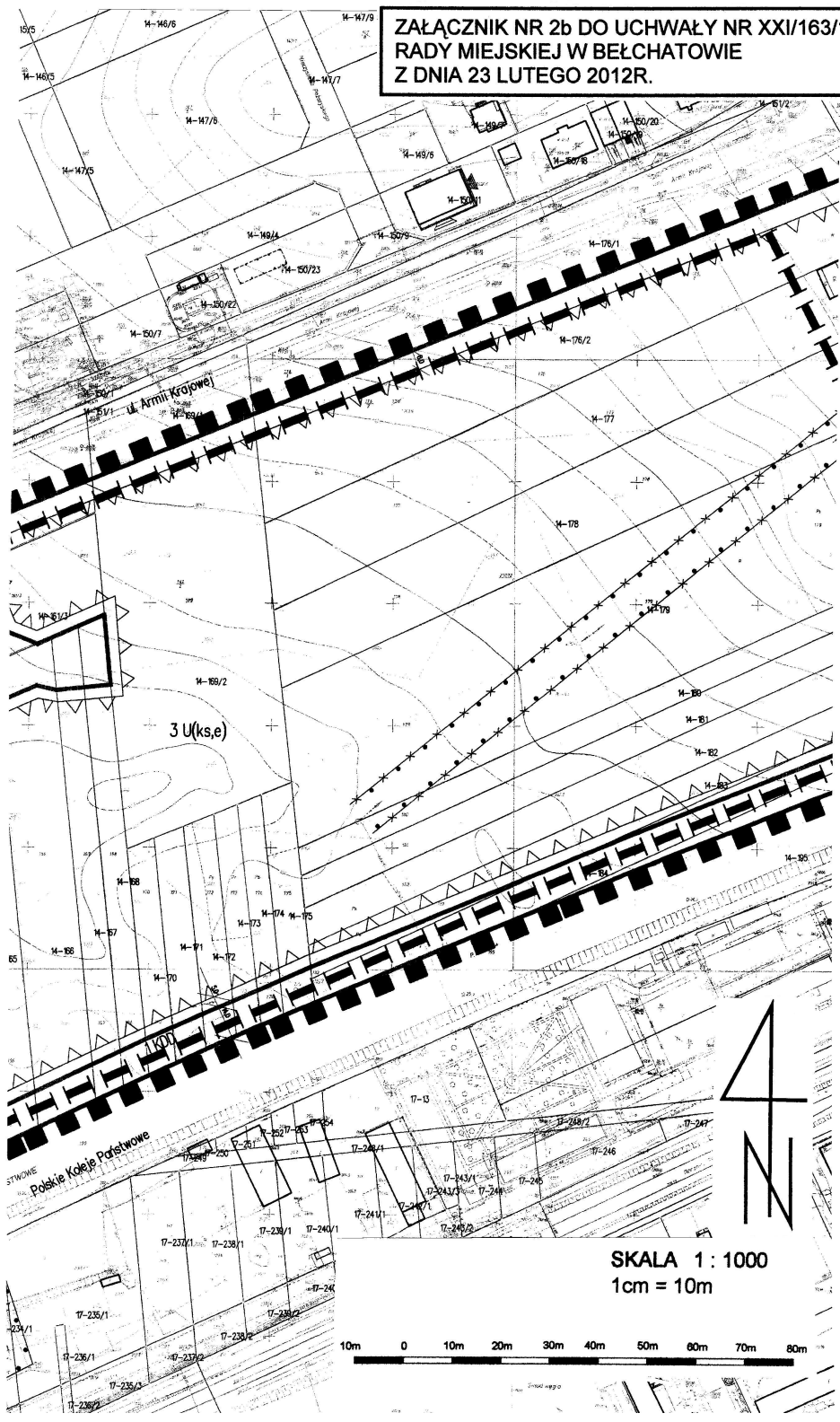
PLANSZA PODSTAWOWA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

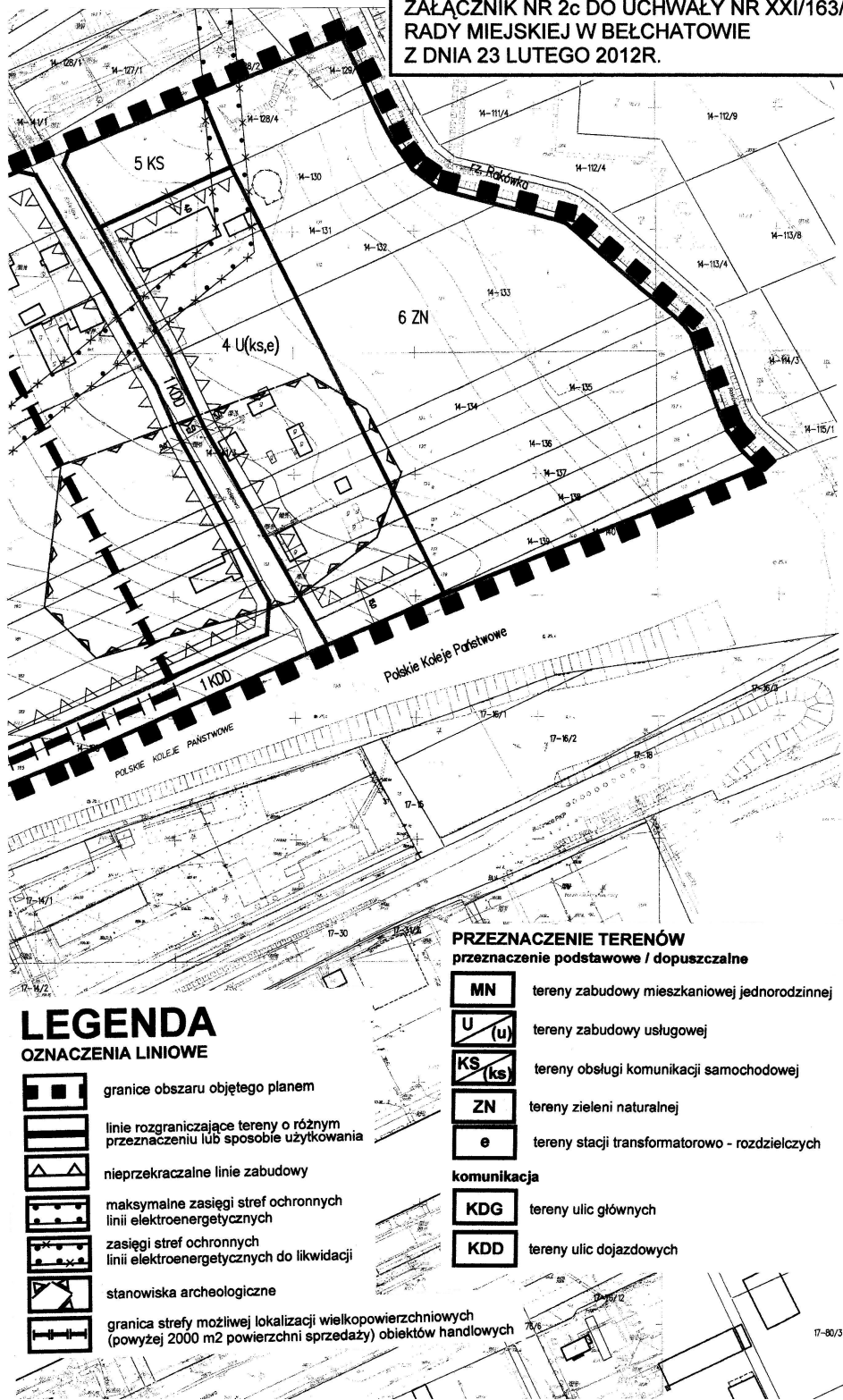
NR 2a	NR 2b	NR 2c	NR 3a	NR 3b	NR 3c
			NR 3d	NR 3e	NR 3f



**ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.**







**ZAŁĄCZNIK NR 2c DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.**



LEGENDA

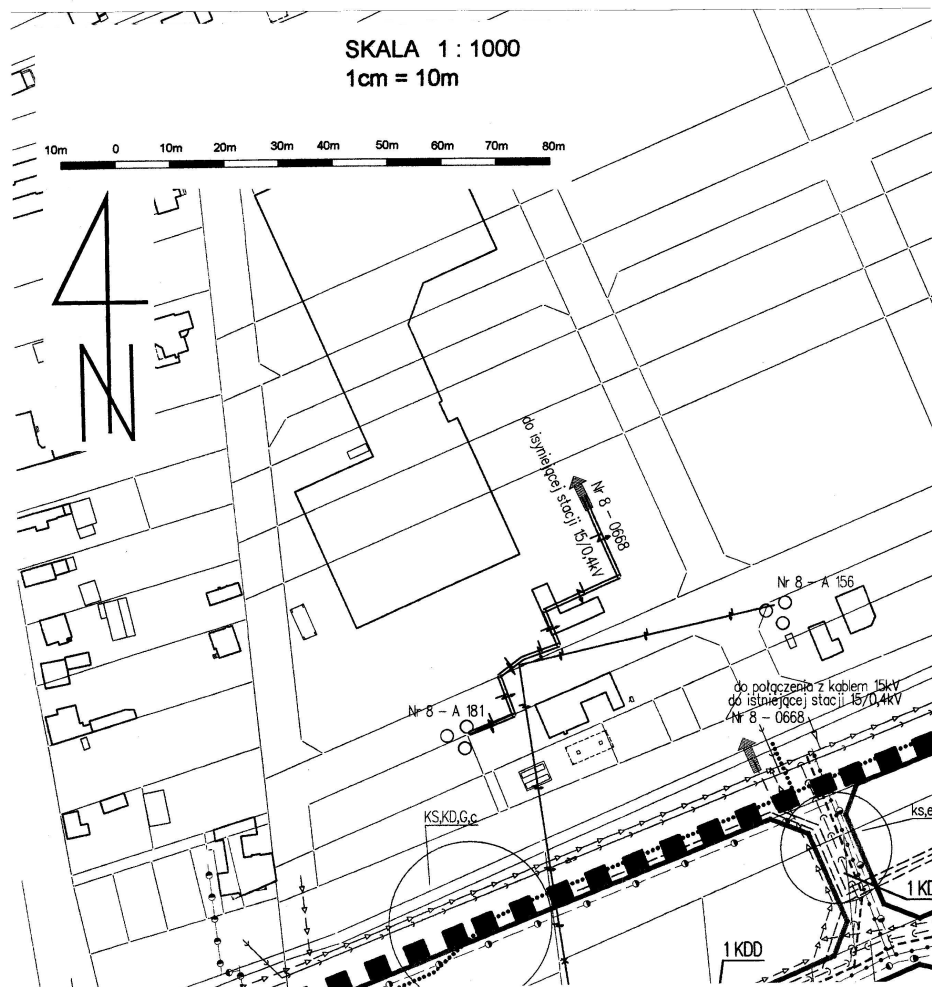
OZNACZENIA LINIOWE

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych
-  zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji
-  stanowiska archeologiczne
-  granica strefy możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000 m2 powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych

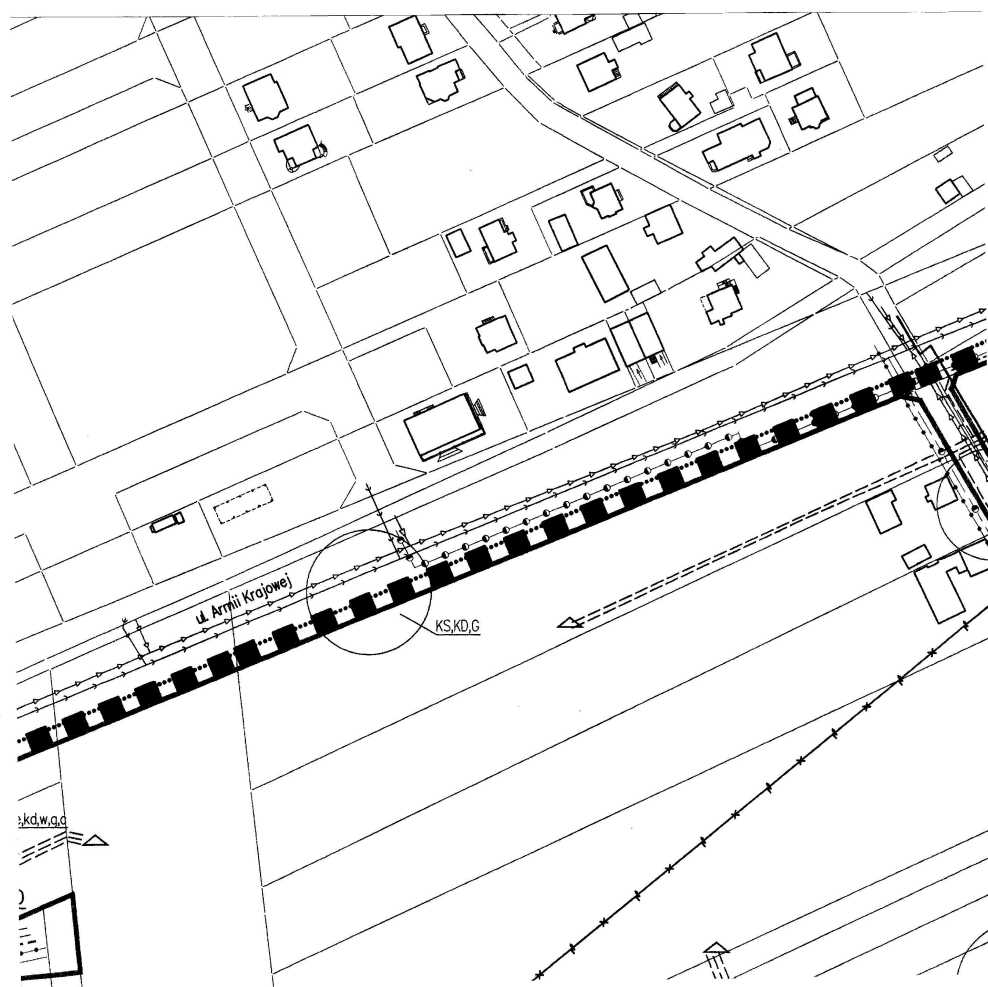
PRZEZNACZENIE TERENÓW przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U (u)** tereny zabudowy usługowej
- KS (ks)** tereny obsługi komunikacji samochodowej
- ZN** tereny zieleni naturalnej
- e** tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
- komunikacja**
- KDG** tereny ulic głównych
- KDD** tereny ulic dojazdowych

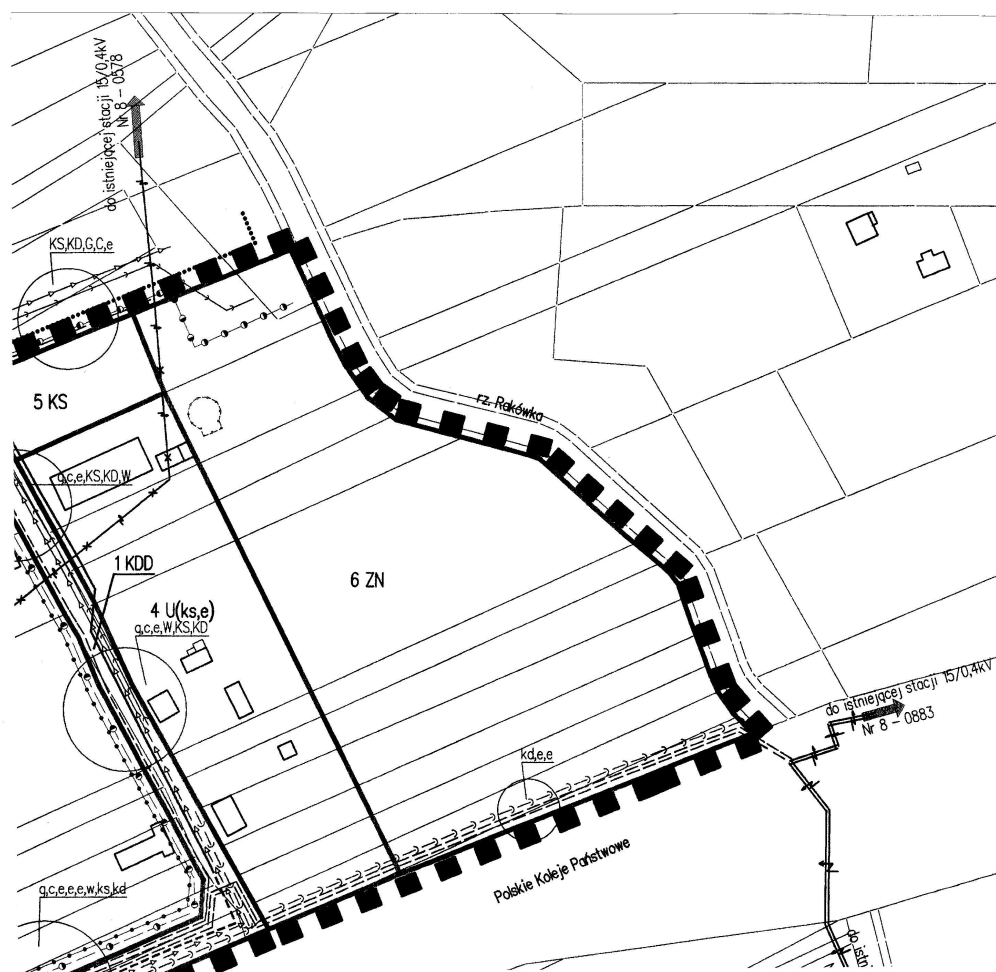
**ZAŁĄCZNIK NR 3a DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.**



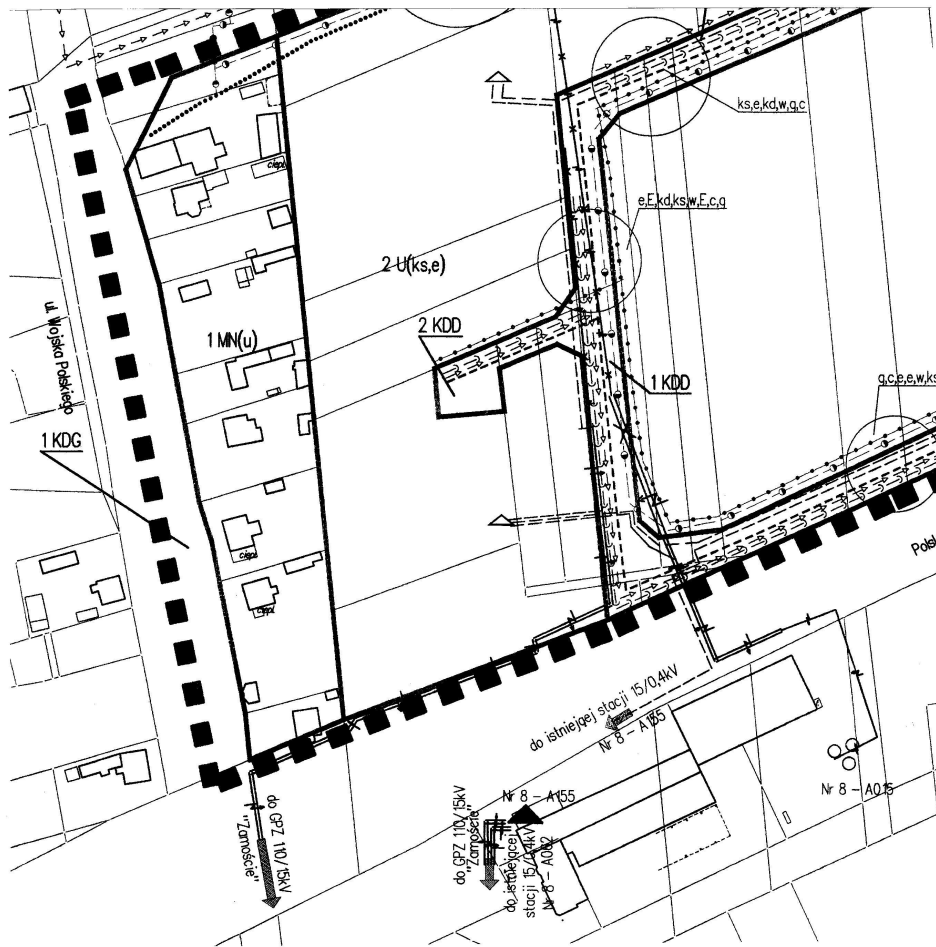
ZAŁĄCZNIK NR 3b DO UCHWAŁY NR XXII/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.



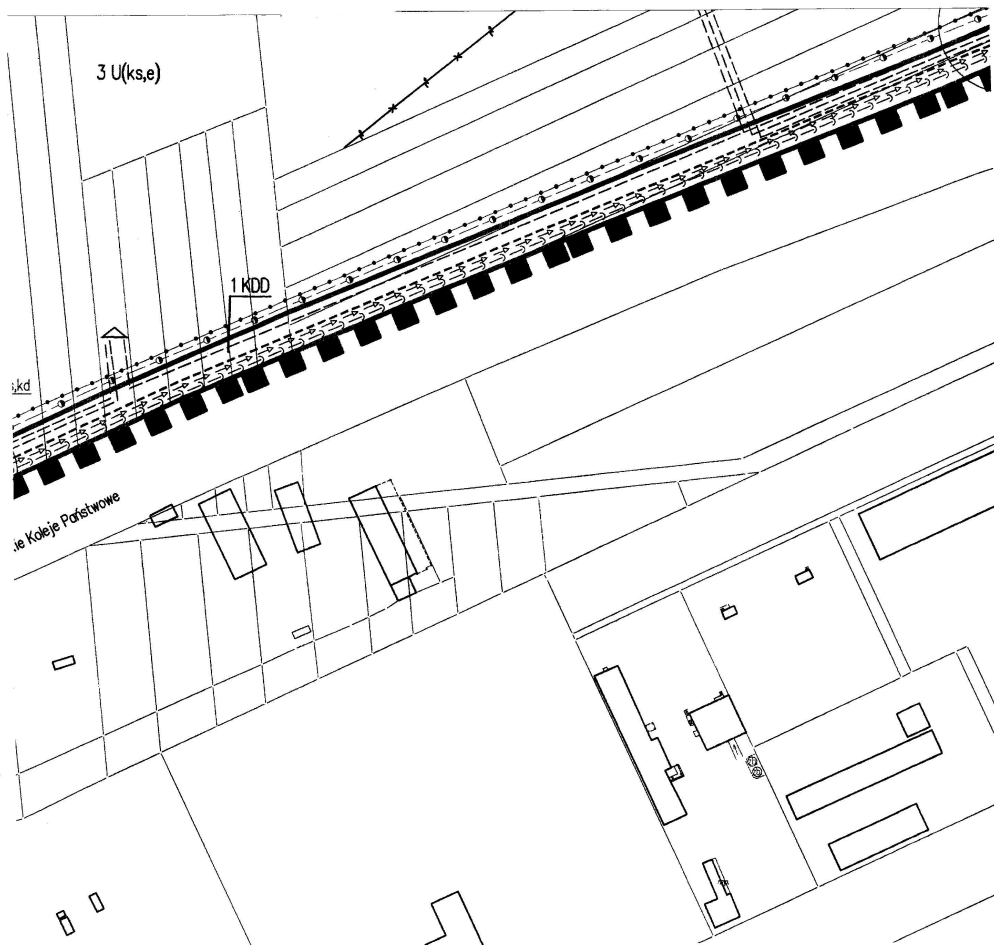
ZAŁĄCZNIK NR 3c DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.

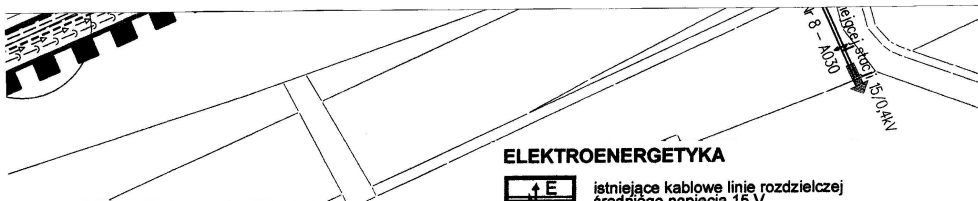


**ZAŁĄCZNIK NR 3d DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.**



ZAŁĄCZNIK NR 3e DO UCHWAŁY NR XXI/163/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2012R.





LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- istniejące sieci wodociągowe
- projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

- istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- istniejące sieci kanalizacji deszczowej
- projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

- istniejący przebieg gazociągu
- projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- istniejące sieci ciepłownicze
- projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

- istniejące kablowe linie rozdzielczej średniego napięcia 15 V
- istniejące kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15 V do likwidacji
- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV
- istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV do likwidacji
- projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
- istniejące stacje transformatorowo rozdzielcze 15/0,4 kV
- projektowane stacje transformatorowo rozdzielcze 15/0,4 kV
- istniejące stacje transformatorowe słupowe

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- tereny zieleni naturalnej
- tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

komunikacja

- tereny ulic głównych
- tereny ulic dojazdowych

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/163/12

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA -
DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI WOJSKA POLSKIEGO I ARMII KRAJOWEJ, RZEKĄ
RAKÓWKĄ ORAZ LINIĄ KOLEJOWĄ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla obszaru ograniczonego ulicami: Wojska Polskiego i Armii Krajowej, rzeką Rakówką oraz linią kolejową wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego w Bełchatowie, w terminie od dnia 23 grudnia 2011r. do 12 stycznia 2012r., z możliwością składania uwag w terminie do dnia 26 stycznia 2012r. Do przmiotowego projektu planu w wyniku jego wyłożenia nie złożono uwag.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

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

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

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

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

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

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