

**UCHWAŁA NR LIV/410/10  
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 17 czerwca 2010 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla  
Ludwików w Bełchatowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146) 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 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124) w związku z Uchwałą XIV/108/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr LIV/409/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2006 r. nr 90, poz.740).

2. Zmiana planu obejmować będzie:

1)tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami: C1UP, C2KPO, C3E, C4KX, C5KPO, C6UP, C7KX, C8ZP, C9E, C10UC-uh,ug, C11KPO, C12KX, C13UC-uh,ug, C14KX, C15KX, C16UC-uh,ug, C17E, C18KPO, C19UP, C20UC-uks,uh, C21UC-uks,uh,ug,ur, D10E, D11ZP, D15UC-uks,uh,ug,ur, D12E, D16UC-uh,ug, D17MN, D18KPO, 6KL1/2, 16KD1/2;

2)fragmenty terenów jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami: 7KL1/2, 1KG2/2, 2KG2/2.

wyznaczone ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu

3. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony:

1)od północy – północnymi granicami działek o numerach: 12/9, 20/13, 24/9, 25/9, 26/13, 27/9, 28/12, 29/9, 30/19, 31/11 obręb 12;

2)od zachodu - zachodnimi granicami działek o numerach: 48 obr.12, 52 obręb 21;

3)od południa - południowymi granicami działek o numerach: 224, 56/1, 56/3, 67/3, 28/14, 30/11, 29/11, 28/22, 27/9 obręb 21;

4)od wschodu - wschodnimi granicami działek o numerach: 21/4, 21/3, 21/2, 20/2 obręb 21 oraz 18/6 obręb 12.

zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3)rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4)obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5)terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 7)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
- 9)przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 10)adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
- 11)adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 12)reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m<sup>2</sup>, umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 13)wielofunkcyjnych centrach handlowo-usługowych - należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, obejmującej usługi komercyjne, (z wyłączeniem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;
- 14)usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
- 15)usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 16)terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej.
- 17)uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;
- 18)działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 19)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce lub nieruchomości, do powierzchni działki lub nieruchomości;

20)udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki

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 2000m<sup>2</sup>, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5)ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;
- 6)zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 7)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. 1.** Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1)granice obszaru objętego planem;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 4)symbole literowe określające podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów;

- 5)oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6)maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;
- 7)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)linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
  - 4)symbole literowe określające podstawowej dopuszczalne przeznaczenie terenów;
  - 5)oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.
4. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3)tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4)tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> , oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5)tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego oraz **e** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6)tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 7)tereny publiczne otwarte, oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 8)tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 9)tereny ulic, oznaczone symbolem **KD** .

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 7.** Ustalenia ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu.

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

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

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

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

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

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

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

- 1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem:
  - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
  - b) stacji obsługi samochodów osobowych o maksimum dwóch stanowiskach obsługi,
  - c) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w lit. a i b jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;
- 2)zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych i usług publicznych;
- 3)zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4)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;
- 5)zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

**§ 14.** Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1)dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW,U i 11MN,U ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2)dla terenu, oznaczonego symbolem: 5ZP ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3)dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**§ 15.** Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

**§ 16.** Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

**§ 17.** Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

- 1)ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
  - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzenia w wodę,
  - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
  - d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
  - e) zaopatrzenia w gaz,
  - f) zaopatrzenia w ciepło,
  - g) obsługa w zakresie łączności publicznej;
- 2)lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3)projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
- 4)dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia, zawartego w punkcie 3
- 5)dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6)dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
- 7)przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8)wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 9)podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 10)dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

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

**§ 19. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:**

- 1)ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2)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 naziemne do celów przeciwpożarowych;
- 5)ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

**§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:**

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

- 2)zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów ściekowych;
- 3)ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

**§ 21.** Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1)dla terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2)dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 3)ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

**§ 22.** Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

**§ 23.** Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

**§ 24.** Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

**§ 25.** Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1)obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy ok. 3.000 kW mocy elektrycznej w szczytowych godzinach obciążenia dobowego oraz dostawy ok. 11.100 000 MWh energii elektrycznej rocznie;
- 2)zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne będzie mogło nastąpić z GPZ 110/15kV „Bełchatów” i GPZ 110/15kV „Zamoście” po wybudowaniu odpowiedniej ilości stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4kV, kablowych linii średniego napięcia 15kV między tymi stacjami i kablowej sieci rozdzielczej niskiego napięcia 0,4/0,231kV oraz po doprowadzeniu mocy i energii elektrycznej do tych stacji

15/0,4kV kablami ziemnymi 15kV projektowanymi z istniejących stacji 15/0,4kV: Nr.8-0137 przy ul Lipowej, Nr 8-0309 przy ulicy ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Nr 8-0106 przy ulicy Gombrowicza i Nr 8-0543 przy ulicy Ludwikowskiej, zgodnie z rysunkiem planu; budowa w/w kabli jest także zgodna z ustaleniami nie podlegającej zmianom pozostałej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta. W ustaleniach tego planu jest także przewidziana budowa kabla 15 kV od strony stacji 15/0,4 kV Nr 8-0018, przy ulicy ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do stacji 15/0,4 kV Nr 8-0137 przy ulicy Lipowej i od stacji Nr 8-0137 do stacji 15/0,4 kV projektowanych w powyższym planie, jak też w tej części przedmiotowego planu, która podlega niniejszym zmianom; dopuszcza się możliwość wybudowania nowych kabli elektroenergetycznych 15 kV z GPZ 110/15 kV "Zamoście" dla bezpośredniej dostawy energii elektrycznej do jednostek urbanistycznych 2UC,KS(e) i 7UC,KS(e);

3)ustala się docelową likwidację, przebiegającą przez cały w/w obszar napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV z istniejącej stacji 15 kV Nr 8-0137 przy ulicy Lipowej w stronę istniejącej stacji 15/0,4 kV Nr 8-0106 przy ulicy Gombrowicza; powyższe jest również zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tej części przedmiotowego obszaru, która nie podlega niniejszym zmianom; dopuszcza się czasowe wykorzystanie w/w linii 15 kV dla doprowadzenia energii elektrycznej do obiektów realizowanych w początkowym okresie zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem; do czasu jej likwidacji ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości 15 m (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:

- a) wszelkie zmiany istniejącego stanu zagospodarowania terenu będą wymagały szczegółowych uzgodnień technicznych z operatorem (zarządcą) miejscowej sieci elektroenergetycznej,
- b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,
- c) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z zarządcą miejscowej sieci elektroenergetycznej;

4)projektowane stacje 15/0,4 kV powinny być typu budynkowego lub kontenerowego; dopuszcza się także możliwość ich wykonania jako obiektów podziemnych lub wbudowanych w zabudowę podstawowego przeznaczenia poszczególnych terenów; stacje powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp z ulic lub dróg dla celów eksploatacyjnych; usytuowanie stacji typu budynkowego, kontenerowego, a także typu podziemnego wymagać będzie wydzielenia miejsc o powierzchni od ok. 30m<sup>2</sup> do 80 m<sup>2</sup> w zależności od typu stacji; wskazania lokalizacyjne dla stacji oznaczonych symbolem e1, e2, e3, e4, e5, e6, e7, e8 na rysunku Nr. 3 niniejszego planu, mają wymiar orientacyjny;. faktyczna ilość stacji i ich lokalizacje jak też zastosowane typy tych obiektów powinny być przedmiotem rozwiązań przyjętych w projektach budowlanych zagospodarowania poszczególnych terenów i nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu;

5)projektowane kable 15 kV i 0,4/0,231 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, a w przypadku braku takich możliwości powinny one być lokalizowane maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek; zmiany tras tych kabli wynikające z faktycznego usytuowania projektowanych stacji 15/0,4kV lub z potrzeby koordynowania ich przebiegów z usytuowaniem innych urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu;

6)ustalona w niniejszym planie budowa oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej będzie wymagała uzgodnień z operatorem (zarządcą) tej sieci w każdym etapie realizacji zagospodarowania objętego niniejszym planem.

#### § 26. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

1)rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb łączności stacjonarnej powinna być realizowana za pomocą kabli telekomunikacyjnych układanych w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do tych działek;

2)na terenie objętym niniejszym planem nie dopuszcza się lokalizowania nowych urządzeń nadawczo – przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej (komórkowej).

§ 27. 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 drogi ( ulice ) klasy: główna, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2)plan wyznacza „tereny ulic ( dróg ) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg ( ulic ) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
  - a) KDG - drogi ( ulice ) główne „G”,
  - b) KDL - drogi ( ulice ) lokalne „L”,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, „L” - lokalna, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg ( ulic ) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczegółowych;
- 4)plan ustala na skrzyżowaniach dróg ( ulic ) stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 5)na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy ( drogi ), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- 6)plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zawartej w § 28, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
- 7)powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem Al. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 8)plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy G oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem ( lokalnych i ) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej;
- 9)plan ustala zasadę lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 10)ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
  - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
    - dla obiektów handlowych, innych niż wskazane w lit.c - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zakładów usługowych – 30 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 - 35 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową:
    - jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach,
    - wielorodzinną dla jednego budynku maksimum - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

- c) w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego**

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

Istn. ul. Al. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego ( fragment w granicach opracowania ) – rejon proj. skrzyżowania z proj. ul. 2KDG oraz z proj. ul. 1KDL . proj. realizacja drugiej jezdni od strony osiedla „Ludwików” /adaptacja i rozbudowa ulicy		
Proj. ul. lokalna odchodząca od skrzyżowania ulic 1KDG i 2KDG w kierunku zachodnim o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu, częściowo przebiegająca istniejącym śladem ulic: Ludwikowskiej i Wycieczkowej / realizacja ulicy		
Proj. ulica lokalna o przebiegu zgodnie z rys planu / realizacja		
Proj. ulica lokalna o przebiegu zgodnie z rys planu przebiegająca częściowo istniejącym śladem ulic: Ludwikowskiej i Baczyńskiego / adaptacja i rozbudowa ulicy		

### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe planu**

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW,U(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- c) uzupełniające – zielen, parkingi;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- parkingów, w tym podziemnych, dróg dojazdowych,
- placów publicznych, ciągów pieszych, obiektów małej infrastruktury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego;

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- wielkoformatowych nośników reklamowych oraz nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,

- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 50%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,
- d) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
  - w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- e) zasady kształtowania dachów:
- kształt dachu – płaski albo dwu lub wielospadowy; w przypadku stosowania dachów spadzistych: kąt nachylenia od 15° do 40°,
  - w przypadku stosowania dachów spadzistych - główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,
  - dla budynków usługowych - dowolny kształt dachu,
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):
- a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,
- b) likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 1KDL lub 2KDL lub 3KDL lub do ulicy, przebiegającej po północnej stronie przedmiotowego terenu, poza granicami obszaru objętego planem,
  - kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDL,
  - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 50 m,
  - minimalnej powierzchni działki 4000 m<sup>2</sup> ;
- c) warunki, o których mowa w ppktach a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;
- 6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UC(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- c) uzupełniające – zielen, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,
- myjni samochodowych do 4 stanowisk,
- stacji paliw płynnych i gazowych,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem, -
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe - do 25 m,
- wysokość pylonów reklamowych - do 30m;

e) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

- a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,
- b) likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:
  - bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL lub 3KDL lub do ulicy, przebiegającej po północnej stronie przedmiotowego terenu, poza granicami obszaru objętego planem,
  - kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 3KDL,
  - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 50 m,
  - minimalnej powierzchni działki 4000 m<sup>2</sup>,
- c) warunki, o których mowa w ppktach a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic: 1KDL, 3KDL oraz ulicy położonej poza północną granicą terenu,
- d) obsługa działki nr 32/5 obr.12 możliwa jest z drogi, oznaczonej symbolem 1KDG - jedynie na zasadzie prawoskrętów.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające – zieleń, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji:
  - zabudowy usług komercyjnych,
  - zabudowy usług publicznych,

- placów wystawienniczych,
- parkingów, w tym podziemnych, wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzona działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe - do 25 m,

e) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,

b) likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL lub 2KDL,
- kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 2KDL,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
- minimalnej powierzchni działki 1400 m<sup>2</sup>;

c) warunki, o których mowa w ppktach a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,

- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości ,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic.

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

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – korytarz technologiczny,
- b) uzupełniające – zielen uporządkowana;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- ciągów pieszych,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- zieleni niskiej,
- miejsc parkingowych o rozbieralnej nawierzchni,

b) zakaz:

- lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- umieszczania nośników reklamowych;
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny jedynie w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna – od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDL.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) nakaz:

- adaptacji istniejącego, leśnego użytkowania terenu,
- porządkowania terenu, z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni,

b) możliwość realizacji:

- nowych nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

c) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny jedynie w celu dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) nakaz oświetlenia terenu,
- b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDL bezpośrednio lub poprzez teren 4KT.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - stacje transformatorowo – rozdzielcze,
- b) uzupełniające – zieleń urządzona.

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji: stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV typu budynkowego, kontenerowego lub jako obiekt podziemny,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) maksymalna wysokość budynku stacji – 4m;

3) zasady podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rysunku planu;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury: obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDL.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7UC(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:



- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
  - b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze,
  - c) uzupełniające – zielen, parkingi;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
    - zabudowy usług komercyjnych,
    - zabudowy usług publicznych,
    - placów wystawienniczych,
    - parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych lub podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
    - placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
    - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego;
    - pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,
  - b) zakaz lokalizacji:
    - obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
    - działalności uciążliwej, za wyjątkiem realizacji inwestycji wskazanych w pkt 2 lit.a tego ustępu,
    - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
    - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
    - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
  - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
    - lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8;
    - lokalizacja wszelkiej zabudowy czy utwardzenia terenu - możliwe po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej przebiegającej przez przedmiotowy teren.
  - d) wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
    - w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
    - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe - do 25 m,
    - wysokość pylonów reklamowych - do 30m;
  - e) zasady kształtowania dachów:
    - kształt dachu – dowolny,
    - w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 1KDL lub 4KDL,
  - kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulicy 1KDL, 4KDL lub pierwotnych granic działek,
  - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 50 m,
  - minimalnej powierzchni działki 5000 m<sup>2</sup> ;
- b) warunki, o których mowa w ppkcie. a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- c) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniowysokiej) wzdłuż południowej granicy terenu pomiędzy jednostką urbanistyczną 5ZP a ulicą Ludwikowską, o szerokości min.5m;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości ,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **8KPO** ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji:
- ciągów pieszych,
  - ścieżek rowerowych,
  - oświetlenia,
  - innych niż wymienione w poprzednim tiret sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
  - nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury, letnich ogródków gastronomicznych,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
  - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział na działki dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
  - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
  - c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające – zielen, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- stacji paliw płynnych, gazowych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną działalnością,
- myjni samochodowych do 4 stanowisk,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) warunki dla obiektów istniejących:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d), e), f),

- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy z ulicy 1KDL oraz poprzez teren 8KPO.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **10U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające – zieleń, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji:
  - zabudowy usług komercyjnych,
  - zabudowy usług publicznych,

- placów wystawienniczych,
- parkingów wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,8,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 15,0 m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 12,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe - do 25 m,

e) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – dowolny,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy pod warunkiem (alternatywnie):

a) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 4KDL,
- kąta położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do istniejących granic działek,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 25 m,
- minimalnej powierzchni działki 750 m<sup>2</sup> ;

b) warunki, o których mowa w punkcie a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulicy 4 KDL.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN,U** ustala się:

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

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej, garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- ogrodzeń pełnych (za wyjątkiem ogrodzenia od strony drogi oznaczonej symbolem 2KDG, gdzie ogrodzenie to może pełnić rolę ekranu ochronnego) oraz z prefabrykatów betonowych;

c) warunki dla obiektów istniejących:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),g),
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 50%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max.1,0,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 5,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 6,0m,
- w przypadku stosowania dachów spadzistych - maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn),

g) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu – płaski albo dwu lub wielospadowy;
- w przypadku stosowania dachów spadzistych: kąt nachylenia od 15° do 40°, kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych,
- dla budynków usługowych - dowolny;

3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości ,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami punktu 10 par.27,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulicy 4KDL.

## **Rozdział 5.** **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 4KT, 5ZP, 6E, 8KPO oraz KDG, KDL - 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bełchatowie

**Włodzimierz Kuliński**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

**załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2a.JPG](#)

**załącznik nr 2a**

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2b.JPG](#)

**załącznik nr 2b**

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2c.JPG](#)

**załącznik nr 2c**

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2d.JPG](#)

**załącznik nr 2d**

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2e.JPG](#)

### **załącznik nr 2e**

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2f.JPG](#)

### **załącznik nr 2f**

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3a.JPG](#)

### **załącznik nr 3a**

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3b.JPG](#)

### **załącznik nr 3b**

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3c.JPG](#)

### **załącznik nr 3c**

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3d.JPG](#)

### **załącznik nr 3d**

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie

z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3e.JPG](#)

**załącznik nr 3e**

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr LIV/410/10

Rady Miejskiej w Belchatowie

z dnia 17 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3f.JPG](#)

**załącznik nr 3f**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIV/410/10  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 17 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie**

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 6 kwietnia do 26 kwietnia 2010 r., do dnia 17 maja 2010 r (zakończenia terminu składania uwag) nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIV/410/10

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 17 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, - gminnych dróg, ulic, placów, - zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: - wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, - realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną; - budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, - urządzenie terenów przestrzeni publicznej - zieleni urządzonej, boisk, placów zabaw dla dzieci; - budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. 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.