



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 czerwca 2013 r.

Poz. 3041

UCHWAŁA NR XXXV/297/13 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21), w związku z uchwałą Nr XVII/114/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, zgodnie z uchwałą Nr XXXV/296/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni około 104,0 ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy - terenami linii kolejowej;
- 2) od zachodu - rzeką Rakówką;
- 3) od wschodu - granicą administracyjną miasta;
- 4) od południa - odnogą rz. Rakówki (rów melioracyjny R-G), zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
- 12) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 13) adaptacji tymczasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
- 14) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem wyłącznie do remontu, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 15) funkcjach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty nierozłącznie związane z przeznaczeniem podstawowym, którymi są budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe, socjalne, biurowe towarzyszące usługom, a także urządzenia techniczne, np. stacje transformatorowe, wymiennikownie ciepła, pompownie;
- 16) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 17) przemyśle - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności Gospodarczej (PKD);
- 18) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp. w zakresie dopuszczalnych norm obowiązujące odniesienie do przepisów szczególnych;

- 19) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 20) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do całej powierzchni działki budowlanej;
- 21) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 22) modernizacji - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 23) 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;
- 24) 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 tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska, 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 poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;

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 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe, dopuszczalne, tymczasowe;
- 4) oznaczenia linii zabudowy;
- 5) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
- 6) granicestrefy W - ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granice strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy miasta dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 8) granice strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy miasta dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 9) maksymalne granice zasięgu stref ochronnych od linii elektroenergetycznych;
- 10) granice strefy obszarów zagrożonych powodzią i podpieniami;
- 11) oznaczenia klas ulic.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;
- 5) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

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

- 1) teren oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem NO - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz, obsługi transportu oraz usług komercyjnych - oznaczone symbolem P,U – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny zabudowy usługowej innej, oznaczone symbolem UI - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (ui) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem /rm/ - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 7) tereny składów, oznaczone symbolem (s) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 8) tereny urządzeń gospodarki komunalnej, oznaczone symbolem (ks) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, oznaczone symbolem (ut) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 11) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem ZN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 12) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 13) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 14) tereny użytków rolnych, oznaczone symbolem R – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 15) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem E – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 16) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 17) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze, objętym planem

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach: 2, 3, 4, 5, 6, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami szczególnymi.

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

§ 9. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziałach: 4, 5, 6 - ustalenia szczegółowe.

§ 10. Na obszarze objętym planem, tereny zabudowy przemysłowej, składów, baz, usług, zabudowy mieszkaniowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 11. Wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku.

§ 12. Dla wszystkich obiektów wieżowych, masztowych i technologicznych o wysokości 50,0 m. n.p.t. i większej, ustala się konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - Wydział Lotniskowy, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

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

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

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

- 1) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, z zachowaniem szczegółowych warunków w sposobie zagospodarowania z zachowaniem nakazów i zakazów, określonych ustaleniami planu oraz standardów zabudowy, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji;
- 2) obowiązek szczególnego opracowania elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu, budynków użyteczności publicznej i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) wyklucza się lokalizację funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji podstawowej;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 8) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;
- 9) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej;
- 10) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych w obrębie planu.

§ 15. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa narodowego:

- 1) wyznacza się granicę strefy „W” - ochrony stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, które objęte jest zasadami ochrony według przepisów odrębnych, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zamknięcie oddziaływania na środowisko przyrodnicze wszelkich obiektów usługowych, usługowo-produkcyjnych w granicach nieruchomości objętej zainwestowaniem, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 3) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach nie dających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 5) ustalenie, że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;
- 6) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
- 7) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczących odprowadzania wód deszczowych, ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę;
- 9) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych i ich wywóz w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 10) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 11) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy miasta obowiązuje zakaz tworzenia nowych siedlisk.

§ 17. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczona symbolem MN(u) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem P,U ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (droga główna 1KDG) odległość budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu – 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach;
- 5) budynki położone w strefie akustycznej od projektowanej obwodnicy należy wyposażyć w zabezpieczenia przeciwhałasowe, zapewniające właściwy poziom dźwięku w pomieszczeniach.

§ 18. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową, usługową;
- 3) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej, należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleni ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 5) utrzymanie i ochrona istniejących powierzchni leśnych;
- 6) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni w strefie dolinnej;
- 7) obowiązuje zachowanie przepływu wód melioracyjnych;
- 8) do istniejących rowów melioracyjnych, należy zapewnić dostęp na czas ich konserwacji; rozwiązanie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z przepisami szczególnymi, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach przyległych i odbiór wód powierzchniowych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na ich przebudowę;
- 9) pozostałe zasady ochrony, zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 19. 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) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 4) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jako formy nawożenia użytków rolnych;
- 5) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;
- 6) zachowanie powszechnego dostępu do wód, cieków i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych.

§ 20. Ustala się zasady przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi:

- 1) obowiązuje techniczne przystosowanie koryt cieków wodnych pozwalające na utrzymanie drożności;

- 2) wyznacza się strefę obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, w której obowiązuje:
- zakaz wprowadzania zabudowy z dopuszczeniem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmocnieniu brzegów,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową obwałowań,
 - zakaz prowadzenia odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

§ 21. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego, poprzez:

- zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- dla zabudowy istniejącej - nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;
- dla zabudowy nowej - preferuje się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
- dopuszczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowania węglowych nośników energii - do czasu budowy miejskiej sieci ciepłowniczej, z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu roku od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;
- dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła, np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 22. Ustala się ochronę gleb, poprzez:

- ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami inwestowania określonymi w przepisach szczegółowych;
- nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Infrastruktura techniczna**

§ 23. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - zaopatrzenia w wodę,
 - odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - odprowadzenia ścieków deszczowych,
 - zaopatrzenia w gaz,
 - zaopatrzenia w ciepło,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;

- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) 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;
- 7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 10) dopuszcza się możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej budynków w sposób dotychczasowy, w przypadkach gdy nie jest realizowana docelowa, przewidziana planem sieć infrastruktury, pod warunkiem podłączenia się do niej po jej wybudowaniu.

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

§ 24. 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 pkt 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.

§ 25. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;
- 4) nakazuje się likwidację szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
- 5) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 26. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do odbiorników, wykorzystując spadek terenu;

- 3) nakaz zachowania (z możliwością przebudowy) istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód;
- 4) na terenach przemysłowych, usługowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych, roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe, roztopowe z ww. terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;
- 5) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki i przez infiltrację do gruntu;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu substancji toksycznych, które mogą wyrzucić szkodliwy wpływ na wody gruntowe lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 8) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 27. 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.

§ 28. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów do celów grzewczych, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu 2 lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;
- 3) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 4) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 29. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności przemysłowej, 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 30. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie nie mniejszym niż 1500 kW rocznie;
- 2) zapotrzebowanie obszaru w energię elektryczną niezbędną do pokrycia wyżej określonych potrzeb, odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV „Zamoście” w Bełchatowie, poprzez układ istniejących napowietrznych linii rozdzielczych średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV oraz poprzez włączone w ten układ nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV i linie średniego napięcia 15 kV, zaprojektowane według rysunku planu;

- 3) linie kablowe 15 kV oraz rozdzielcze linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzone z projektowanych stacji 15/0,4 kV, powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 4) dla projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, ustala się tereny lokalizacji na działkach o wymiarach 6,0 m x 5,0 m, z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej, według rysunku planu; dla terenów produkcyjno-składowych na północ od oczyszczalni ścieków dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, przy jednoczesnym zachowaniu bezpośredniego dostępu do tych stacji od drogi publicznej;
- 5) stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV projektowane na obszarach zabudowy mieszkalnej powinny być obiektami małogabarytowymi typu kontenerowego; na terenach produkcyjno-składowych, dopuszcza się możliwość innych rodzajów stacji 15/0,4 kV, właściwych dla tego charakteru zabudowy;
- 6) ustala się skablowanie istniejących, kolidujących z zabudową napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, według rysunku planu;
- 7) ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV szerokości 15 m (po 7,5 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:
 - a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej z właściwym zakładem energetycznym,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- 8) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z zarządcą miejscowej sieci elektroenergetycznej;
- 9) ustalona, niniejszym planem, rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci i w oparciu o podane przez niego warunki techniczne.

§ 31. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenie oznaczonym symbolem B3 NO (s, ui, ut) - nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 32. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia ogólne:

- 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) oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDG - drogi (ulice) główne „**G**”,
 - b) KDL - drogi (ulice) lokalne „**L**”,
 - c) KDD - drogi (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, „**L**” - lokalna, „**D**” – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczegółowych;
- 4) plan dopuszcza w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia, lub trudne warunki terenowe i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego

- ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania;
- 5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;
 - 6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych 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;
 - 7) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych 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 dróg;
 - 8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
 - 9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem południowej i wschodniej obwodnicy miasta. Z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich: Piotrkowskiej i Zdieszulickiej;
 - 10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną tylko do skrzyżowań z projektowanych wschodniej i południowej obwodnicy miasta. Pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z pozostałych ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej;
 - 11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
 - 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - 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 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku minimum 1 stanowisko, maksimum - 4 stanowiska w garażach.

§ 33. Ustalenia szczegółowe układu komunikacyjnego:

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy/charakterystyka przebiegu, odcinka/rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających (m)	Liczba jezdni/iłóż pasów ruchu - min. szer. jezdni (m)
1	2	3	4	5
1KDG	Projektowana wschodnia obwodnica miasta (fragment w granicach opracowania) - ulica klasy głównej - realizacja ulicy, ustala się skrzyżowania z ulicami: projektowaną, Przemysławą i z ul. Piotrkowską oraz z projektowanym podłączeniem do ul. Zdieszulickiej. Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu	G	40,0 - 45,0	2/2 - 7,0
2KDG	Projektowana południowa obwodnica miasta (fragment od 1 KDG do granicy opracowania). Ustala się realizację ulicy	G	40,0	2/2 - 7,0
1KDL	Projektowana ulica lokalna po śladzie ul. Przemysławej - odcinek od zachodniej granicy opracowania do 1 KDG/realizacja ulicy	L	35,0	1/2 - 7,0
2KDL	Ulica Piotrkowska, realizacja nowego odcinka na wschód od skrzyżowania z obwodnicą, o przebiegu zgodnie z rys. planu/dalszy odcinek - adaptacja	L	15,0 - 18,0	1/2 - 6,0
3KDL	Istniejąca ulica Zdieszulicka wraz z fragmentem nowoprojektowanym do skrzyżowania z obwodnicami. Projektowane zamknięcie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów przy obwodnicy wschodniej, zintegrowanym z wjazdem do NO (istniejący odcinek do adaptacji i rozbudowy, nowy odcinek – realizacja)	L	15,0	1/2 - 6,0
1KDD	Projektowana ulica dojazdowa, fragmentem po śladzie istniejącej ulicy Piotrkowskiej z rozgałęzieniami przy terenach kolejowych, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placami do zawracania pojazdów: 20 x 25 m, 23,0 x 42,0 m; rozbudowa istn., a realizacja nowych odcinków	D	12,0 - 16,0	1/2 - 6,0
2KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy oznaczonej 1KDL zakończona placem do zawracania pojazdów 25,0 x 25,0 m (realizacja)	D	12,0	1/2 - 5,0
3KDD	Projektowana ulica na przedłużeniu ul. Zdieszulickiej do granicy opracowania (realizacja ulicy)	D	10,0	1/2 - 5,0
4KDD	Projektowana ulica dojazdowa, od ul. Zdieszulickiej, zakończona placem do zawracania pojazdów 15,0 x 15,0 m (realizacja)	D	10,0	1/2 - 5,0
5KDD	Projektowana ulica dojazdowa fragmentem po śladzie ul. Zdieszulickiej na wschód od obwodnicy, następnie biegnąca po południowej stronie wzdłuż obwodnicy aż do granicy opracowania (adaptacja i realizacja ulicy)	D	10,0	1/2 - 5,0
6KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 5KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu (realizacja)	D	10,0	1/2 - 5,0

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe planu dla jednostki „A”

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1 WS** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
- 2) uzupełniające - zieleń naturalna, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia pasa nie mniej niż 1,5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji;
- 2) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;

- 3) obowiązek ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;
- 4) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20;
- 5) możliwość relizacji sieci infrastruktury technicznej jedynie jako sieci podziemne;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - c) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony rzeki Rakówki,
 - d) umieszczania nośników reklamowych,
 - e) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
 - f) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni naturalnej, ochrona roślinności łąkowej;
- 2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych, roztopowych-powierzchniowo do rzeki Rakówki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolem 1KDL i 2KDD.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 2 E** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zielen uporzędkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 3 P,U**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny przemysłu, składów, baz, magazynów, obsługi transportu, usług komercyjnych;
- 2) uzupełniające - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolno stojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rys. planu;
 - 2) lokalizacja budowli, budynków w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi o transporcie kolejowym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek przedmiotowego terenu;
 - 4) możliwość realizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych,
 - b) składów, baz, magazynów, hurtowni,
 - c) usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - d) usług komercyjnych, obsługi transportu,
 - e) obiektów administracyjno-socjalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - f) obiektów technicznego wyposażenia i garaży,
 - g) parkingów wraz z drogami obsługującymi, zatok postojowych, bocznicy kolejowej,
 - h) zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - do 50%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - min. 0,1, max. 1,5;
 - 7) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - c) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) budynków do magazynowania i przetwarzania żywności,
 - e) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) zabudowy w strefie bezpieczeństwa (ochronnej) od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji,
 - g) zabudowy w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami,
 - h) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
 - 8) obowiązują zastosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, jednokorym spadków i pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji.
3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy produkcyjnej, baz, składowo-magazynowej, hurtowni, usług komercyjnych, obsługi transportu, usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku do 14,0 m,
- b) dla budynków administracyjno-socjalnych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku do 16,0 m,
- c) dla obiektów technicznego wyposażenia i garaży - maksymalna wysokość 6,0 m,
- d) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m. n.p.t. i większej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;

2) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15°-40°.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 500 m².

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do dróg obsługujących lub pierwotnych granic działek.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 3) zakaz:
 - a) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji,
 - b) utwardzania terenów zagrożonych powodzią i podtopieniami,
 - c) lokalizacji nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 10%;
- 7) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20;
- 8) w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje stosowanie przepisów szczególnych w zakresie usytuowania drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych;
- 9) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

7. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy bocznicy kolejowej, w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i dróg oznaczonych symbolem KDD;
- 9) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 4 E**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zielen uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu zabudowy:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. - 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 5 E**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zielen uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: min 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 6 P,U/rm/**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren przemysłu, składów, baz, magazynów, obsługi transportu, usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie tymczasowe - zbudowa zagrodowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolnostojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;
- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rys. planu;
- 2) lokalizacja budowli, budynków w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami szczególnymi o transporcie kolejowym;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek przedmiotowego terenu;
- 4) możliwość realizacji:
 - a) obiektów produkcyjnych,
 - b) składów, baz, magazynów, hurtowni,
 - c) usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - d) usług komercyjnych, obsługi transportu,
 - e) obiektów administracyjno-socjalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - f) obiektów technicznego wyposażenia i garaży,
 - g) parkingów wraz z drogami obsługującymi, zatok postojowych, bocznic kolejowej,
 - h) zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 5) adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr 154, obręb 22 i budynku gospodarczego na działce nr 153, obr. 22;
- 6) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - do 50%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej - min. 0,1, max. 1,5;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - c) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,

- d) budynków do magazynowania i przetwarzania żywności,
 - e) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - g) lokalizacji zabudowy w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej, do czasu jej likwidacji,
 - h) stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 10) obowiązuje zastosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki elewacji, spadków i pokrycia dachów dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy produkcyjnej, baz, składowo-magazynowej, hurtowni, usług komercyjnych, obsługi transportu, usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku do 14,0 m,
 - b) dla budynków administracyjno-socjalnych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku do 16,0 m,
 - c) dla obiektów technicznego wyposażenia i garaży - maksymalna wysokość 6,0 m,
 - d) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m. n.p.t. i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;
- 2) kształt dachu: płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 15°-40°.

4. Warunki dla obiektów istniejących:

- 1) adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa) i gospodarczej do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 500 m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do dróg obsługujących lub pierwotnych granic działek.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej,
 - b) nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

- 6) w zakresie usytuowania drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje stosowanie przepisów szczegółowych;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 10%;
- 8) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy bocznicy kolejowej, w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i dróg oznaczonych symbolem 1KDD;
- 9) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 7 E**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zielen uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 8 ZI**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zielen izolacyjna;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w punktach 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenie nowej zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem zabudowy przemysłowej;
- 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 9 E**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki: min. 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDD.

Rozdział 5 **Ustalenia szczegółowe planu dla jednostki „B”**

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 1 WS(ks)**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczalne - tereny urządzeń gospodarki ściekowej;
- 3) uzupełniające - zieleń naturalna, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków deszczowych;
- 2) obowiązek przeznaczenia pasa nie mniej niż 1,5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji;
- 3) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 4) obowiązek ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;
- 5) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20;
- 6) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne;
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gruntu,
 - d) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony rzeki Rakówki,
 - e) umieszczania nośników reklamowych,
 - f) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
 - g) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni naturalnej, ochrona roślinności łąkowej;
- 2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 4) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych, roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDD.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B2 WS**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny wód powierzchniowych;
- 2) uzupełniające - zieleń naturalna, mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia pasa nie mniej niż 1,5 m wzdłuż koryta rzeki Rakówki na pas dostępu dla celów jej konserwacji;

- 2) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) obowiązek ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;
- 4) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20;
- 5) możliwość relizacji sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne;
- 6) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do wód i do gruntu,
 - d) lokalizacji ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony rzeki Rakówki,
 - e) umieszczania nośników reklamowych,
 - f) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
 - g) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni naturalnej, ochrona roślinności łąkowej;
- 2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 4) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych, roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD i 1 KDL.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B3 NO (s, ui, ut)**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - gospodarowanie odpadami - teren oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszczalne - składy, usługi inne, np. obsługi administracyjno-socjalnej;
- 3) uzupełniające - zieleń uporządkowana, infrastruktura techniczna, parkingi wraz z drogami obsługującymi;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, 3, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy - zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku panu;
- 2) adaptacja nieograniczona istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 3) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;

- 4) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) zachowanie dostępu do wód, cieków, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego;
 - 7) w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20;
 - 8) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, recyklingu odpadów; uciążliwość tych obiektów ograniczona w granicach własnej działki lub nieruchomości,
 - b) kompostowni,
 - c) punktów zbiórki i skupu odpadów, sortowni, kruszarni,
 - d) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do - 20%;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,005, max. 0,05;
 - 11) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji,
 - b) składowania odpadów poprodukcyjnych w dolinie rzeki Rakówki,
 - c) stosowania ogrodzeń pełnych, betonowych w zachodniej części terenu oczyszczalni, od strony rzeki Rakówki.
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów związanych z przetwarzaniem, unieszkodliwianiem odpadów, recyklingu, (sortownie, kruszarnie, hale, wiaty, inne) – max. do najwyższego punktu budynku - 12,0 m,
 - b) dla budynków usług innych – max. do najwyższego punktu budynku - 16,0 m;
 - 2) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych w zależności od potrzeb technologicznych, w przypadku dachów dwu lub wielospadowych - kąt nachylenia 15°-40°;
 - 3) gabaryty dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,5 m,
 - b) kształt dachu - płaski;
 - 4) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m n.p.t. i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12.
4. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na specyfikę własności, nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.
6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - c) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji,
 - d) utwardzania terenów w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami; w strefie obszaru zagrożonego powodzią i podtopieniami, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20,
 - e) lokalizacji nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością;
- 4) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach jednej nieruchomości;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 30%;
- 7) nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i niską;
- 8) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

7. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w omawianym terenie i projektowanego w ulicy oznaczonej symbolem 1 KDL, 3KDL, 1KDG;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej lub grawitacyjnie do rzeki Rakówki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem: 1KDG, 1KDL, 3KDL;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL, 3KDL;
- 7) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 31;
- 8) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
- 9) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 4 KS**, ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenia nasadzeń zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację ścieżki rowerowej,
 - b) niwelację i ukształtowanie terenu dla lokalizacji parkingów utwardzonych,
 - c) umieszczanie nośników reklamowych;
 - 3) ustala się maksymalną udział powierzchni terenów utwardzonych dla parkingów - 60%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 20%;
 - 5) zakazuje się:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) grodzenia terenu;
 - 6) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną.
3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.
4. Warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- 1) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i 1KDG;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 5 ZI**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleni izolacyjna;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w punktach 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz porządkowania terenu, wprowadzenie nowej zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem oczyszczalni ścieków;
 - 2) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
 - 3) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, małej architektury;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 6) terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
 - 7) zakazuje się:
 - a) lokalizacji miejsc parkingowych,
 - b) umieszczania wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych.
3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.
4. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
- 1) dopuszcza się prowadzenie jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;

2) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem 1 KDL poprzez teren oznaczony symbolem 4KS.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 6 UI**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi inne;
 - 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, parkingi, zieleni urządzona.
2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:
- 1) lokalizacja zabudowy, zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;
 - 2) możliwość realizacji:
 - a) usług z zakresu gospodarki komunalnej, np. schroniska dla zwierząt, grzebowiska zwierząt,
 - b) usług z zakresu obsługi transportu, np. serwis samochodów ciężarowych, warsztaty samochodowe blacharskie, lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne, stacje kontroli pojazdów, stacje bazowe pomocy drogowej,
 - c) parkingów wraz z drogami obsługującymi,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci urządzeń infrastruktury technicznej jako sieci podziemne;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - do 40%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,05, max. 0,6;
 - 5) uciążliwość funkcji usługowej - w granicach nieruchomości, w której jest prowadzona;
 - 6) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów do magazynowania i przetwarzania żywności,
 - b) obiektów usługowych, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku,
 - c) zabudowy w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej, do czasu jej likwidacji,
 - d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością.
3. Warunki dla obiektów istniejących:
- 1) adaptacja nieograniczona istniejącej usługi (schronisko dla zwierząt);
 - 2) obowiązują działania reawaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym;
 - 3) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą;
 - 4) gabaryty istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,5 m,
 - b) kształt dachu - płaski.
4. Warunki kształtowania nowej zabudowy:
- 1) dla usług wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. „a” i „b” niniejszego paragrafu - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 12,0 m;
 - 2) geometria dachu - dowolne kształtowanie przekryć dachowych;

- 3) w przypadku realizacji dachów dwu lub wielospadowych - kąt nachylenia 15°-40°;
- 4) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m n.p.t i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12.
5. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.
6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na specyfikę własności, nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
 - 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokopiennej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej, do czasu jej likwidacji;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 20%;
 - 6) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.
8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w omawianym terenie sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL i 1KDL;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDG, 3KDL;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy oznaczonej symbolem 3KDL;
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
 - 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 7 E**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo-rozdzielcza;
- 2) uzupełniające – zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;
- 2) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 0,05, max. 0,5;
- 6) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0 m.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 5%.

5. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 3KDL.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 8 U/rm/**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren usług komercyjnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolnostojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;
- 3) przeznaczenie tymczasowe - zabudowa zagrodowa;
- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, 3 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rys. planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek przedmiotowego terenu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - do 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1, max. 1,2;
- 5) możliwość realizacji:
 - a) usługi handlu (za wyjątkiem branży spożywczej), rzemiosła,
 - b) baz transportowych, składów, magazynów dla obsługi przeznaczenia podstawowego, stacji paliw,
 - c) obiektów administracyjno-socjalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - d) zabudowy mieszkaniowej (maksymalnie jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym) integralnie związanej, towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - e) obiektów technicznego wyposażenia i garaży dla obsługi terenu;
- 6) wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami jednostki oznaczonej symbolem B 6 UI;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) budynków do magazynowania i przetwarzania żywności,
 - c) otwartych placów składowych; powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w budynkach,
 - d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,
 - e) zabudowy w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji;
- 8) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych.

3. Warunki dla obiektów istniejących - adaptacja tymczasowa istniejącej zabudowy zagrodowej, do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wbudowana w budynku o funkcji podstawowej;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla usług komercyjnych, usług handlu, rzemiosła, baz transportowych, składowo-magazynowej, stacji paliw - maksymalna do najwyższego punktu budynku - 12,0 m,
 - b) dla budynków administracyjno-socjalnych - maksymalna do najwyższego punktu budynku - 14,0 m,
 - c) dla obiektów technicznego wyposażenia i garaży maksymalna wysokość - 6,0 m,
 - d) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m n.p.t. i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;
- 3) kształt dachu: dowolne kształtowanie przekryć dachowych; w przypadku dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąt nachylenia 15°-40°.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 450 m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 450 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do dróg obsługujących lub pierwotnych granic działek.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
 - c) nasadzeń zieleni wysokopiennej w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej do czasu jej likwidacji;
- 4) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 10%;
- 6) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i istniejącej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL i 1KDG;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B 9 ZL, B 10 ZL, B 11 ZL:

- 1) podstawowe - tereny lasów;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, poza dopuszczeniami zawartymi w pkt 2 lit. „a” niniejszego paragrafu,
 - b) budowy ogrodzeń,
 - c) umieszczania nośników reklamowych,
 - d) lokalizacji miejsc parkingowych.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) zachowanie wartościowej zieleni;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
4. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia technicznego w formie podziemnej;
 - 2) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDL i KDD.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B 12 U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren usług komercyjnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona, towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowo-rozdzielcze jako obiekty wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej, obiekty podziemne lub wolnostojące oraz inne urządzenia pełniące funkcję służebną wobec funkcji dominujących;
 - 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.
2. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rys. planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek przedmiotowego terenu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - do 50%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1, max. 1,2;
 - 5) możliwość realizacji:
 - a) usługi handlu (za wyjątkiem branży spożywczej), rzemiosła,
 - b) bazy transportowe, składy, magazyny handlowe dla obsługi przeznaczenia podstawowego, stacje paliw,
 - c) obiektów administracyjno-socjalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - d) zabudowy mieszkaniowej (maksymalnie jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym) integralnie związanej, towarzyszącej zabudowie usługowej,
 - e) obiekty technicznego wyposażenia i garaże dla obsługi terenu;
 - 6) zakaz lokalizacji:
 - a) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) budynków do magazynowania i przetwarzania żywności,
 - c) otwartych placów składowych; powierzchnie składowe i magazynowe winny znajdować się w budynkach,
 - d) reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
 - 7) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych.
3. Warunki dla obiektów istniejących:
- 1) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;
 - 2) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym;
 - 3) gabaryty dla istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku do najwyższego punktu dachu - do 10,0 m,
 - b) kształt dachu dwuspadowy o kącie nachylenia do 20°.
4. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wbudowana w bryłę budynku o funkcji podstawowej;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla usług komercyjnych, handlu, rzemiosła, baz transportowych, składowo-magazynowej, stacji paliw - maksymalna do najwyższego punktu budynku - 12,0 m,
 - b) dla budynków administracyjno-socjalnych - maksymalna do najwyższego punktu budynku - 14,0 m,
 - c) dla obiektów technicznego wyposażenia i garaży maksymalna wysokość - 6,0 m,
 - d) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych; dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50 m n.p.t i większej, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;
 - 3) kształt dachu: dowolne kształtowanie przekryć dachowych; w przypadku dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąt nachylenia 15°-40°.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 450 m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 450,0 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° do dróg obsługujących lub pierwotnych granic działek.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 4) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 10%;
- 6) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i istniejącej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i 3KDL;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. oznaczonej symbolem 3KDL;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDL;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B 13 Mn(u)**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,

- b) zieleni urządzona,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;
- 5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1, max. 0,8;
- 8) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) działalności uciążliwej,
 - b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,
 - c) garaży na samochody ciężarowe,
 - d) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

- 1) obowiązują działania reawaloryzacyjne 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.

4. Gabaryty zabudowy:

- 1) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 10,0 m;
- 2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,0 m;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy dowolne,

b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15°-40°.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° do granic działki.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 30%;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 5KD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem 2KDL i 5KDD;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B14 R**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren użytkowania rolniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;
- 3) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30 pkt 7;

4) zakaz:

- a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- b) ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony ulic,
- c) umieszczania nośników reklamowych,
- d) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

4. Warunki i zasady dotyczące komunikacji:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2 KDL.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe planu dla jednostki „C”

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C1 ZN, C2 ZN, C 3 ZN**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) uzupełniające - mała architektura, infrastruktura techniczna;
- 3) przeznaczenie tymczasowe - zabudowa zagrodowa;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia pasa w odległości nie mniejszej niż 1,5 m wzdłuż koryta bocznej odnogi rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-G, na pas dostępu dla celów jego konserwacji;
- 2) dopuszcza się niwelację i ukształtowanie terenu, lokalizację budowli służących ochronie przeciwpowodziowej;
- 3) obowiązek ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu melioracyjnego w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;
- 4) możliwość relizacji sieci infrastruktury technicznej jedynie jako sieci podziemne;
- 5) istniejącą zabudowę w jednostce oznaczonej symbolem C 3 ZN na działce nr 402, obręb 22 przeznacza się:
 - a) budynek gospodarczy położony między linią zabudowy i linią rozgraniczającą - do adaptacji ograniczonej,
 - b) budynek gospodarczy położony wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy - do adaptacji nieograniczonej,
 - c) budynek mieszkalny położony w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 2KDL - do adaptacji czasowej;
- 6) gabaryty istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 6,5 m,
 - b) kształt dachu - płaski;
- 7) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) tworzenia przegród utrudniających naturalny odpływ wód,
 - c) lokalizacji i ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony bocznej odnogi Rakówki - rowu melioracyjnego R-G,
 - d) umieszczania nośników reklamowych,
 - e) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
 - f) nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej w strefie bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych w terenach oznaczonych symbolem C3 ZN.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni naturalnej, ochrona roślinności łąkowej;
- 2) obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 4) dla obszarów zagrożonych powodzią i podtopieniami obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 20.

4. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych, roztopowych - powierzchniowo do rzeki Rakówki;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: KDG, KDL, KDD.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C 4 R**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren użytkowania rolniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;
- 3) w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 30 pkt 7;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony ulic,
 - c) umieszczania nośników reklamowych,
 - d) utwardzania terenu pod place składowe i parkingi.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) kształtowanie zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 15.

5. Warunki i zasady dotyczące komunikacji:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami: 5KDD, w tym poprzez własne działki w terenie oznaczonym symbolem C5MN(u), 2KDL.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C 5 MN(u)**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej gospodarcza i garażowa,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, garażowej i gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;
- 5) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do pow. działki budowlanej: min. 0,1, max. 0,8;
- 8) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi głównej) wynosi: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zachowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) działalności uciążliwej,
 - b) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,
 - c) garaży na samochody ciężarowe,
 - d) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych pomiędzy działkami i od strony ulicy,
 - e) zabudowy w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

- 1) obowiązują działania reawaloryzacyjne 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.

4. Gabaryty zabudowy:

- 1) dla budynku mieszkanego i mieszkalno-usługowego maksymalna wysokość - 10,0 m;
- 2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej maksymalna wysokość - 6,0 m;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy dowolne,
 - b) w przypadku stosowania dachów spadzistych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15°-40°.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 14,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 800,0 m²;
- 3) kąt położenia granic działek - 90° w stosunku do ulicy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie wartościowej zieleni istniejącej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do pow. działki budowlanej - 30%;
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej w strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w ul. oznaczonej symbolem 1KDG i 5KDD;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci ciepłowniczej w ul. oznaczonej symbolem 5KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem 5KDD i 2KDL;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w Rozdziale 3, § 32 pkt 12.

Rozdział 7 **Ustalenia końcowe**

§ 58. Traci moc uchwała Nr IV/44/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – „Oczyszczalnia ścieków”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 18 kwietnia 2007 r. Nr 106, poz. 943.

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

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolami P, U, P,U/rm/, U, UI, Mn(u) - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

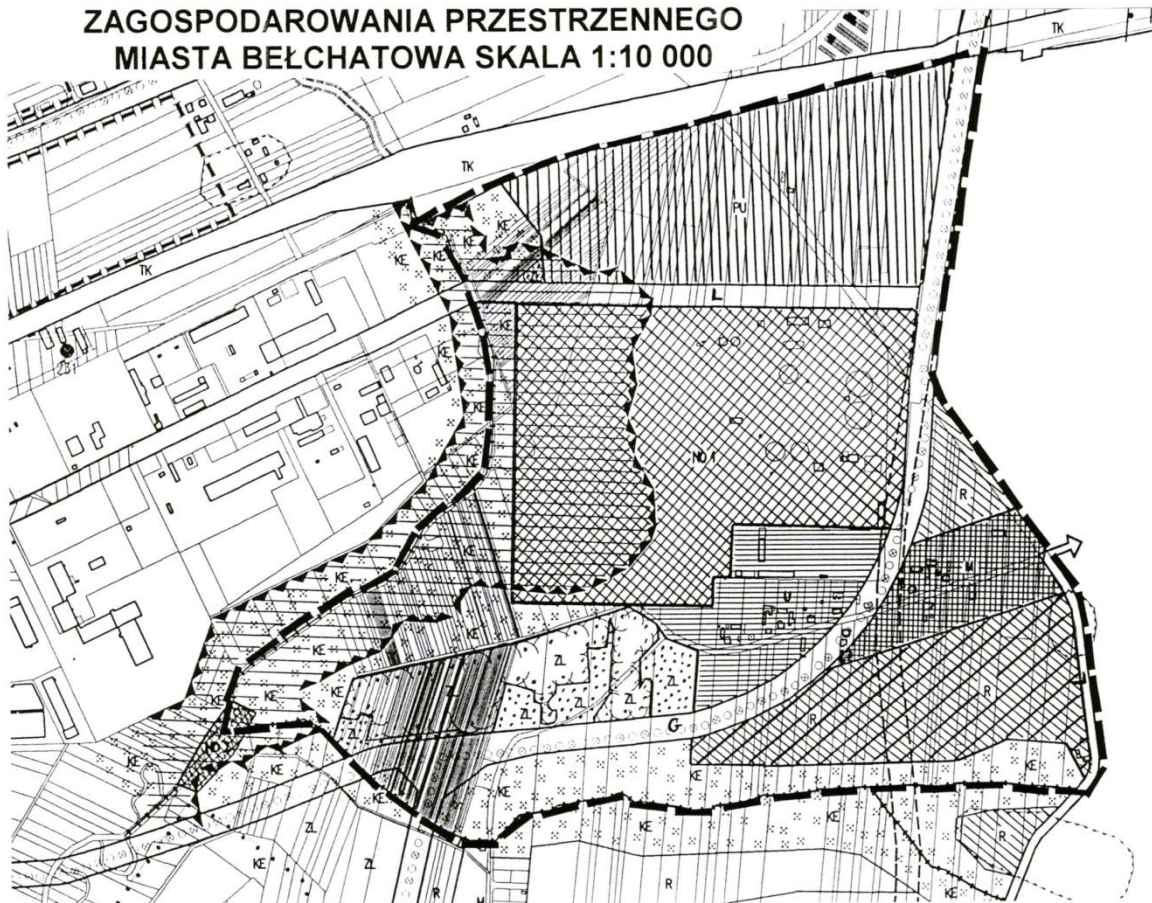
§ 60. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Belchatowie:
Ewa Skorupa

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.

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



LEGENDA



granica terenu objętego planem miejscowym

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW podstawowy układ przyrodniczy miasta



tereny otwarte systemu dolinnego



tereny lasów



tereny proponowanych zalesień



tereny wód powierzchniowych (w tym zbiornik małej retencji)



tereny użytkowane rolniczo



tereny rolne



tereny zabudowy usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej



tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY



granice stref "W" - ochrony stanowisk archeologicznych

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE



tereny zagrożenia powodziowego



istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków sanitarnych



projektowane oczyszczalnie ścieków deszczowych

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI



drogi główne



drogi lokalne



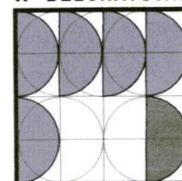
TK

wariant II obwodnicy wschodniej

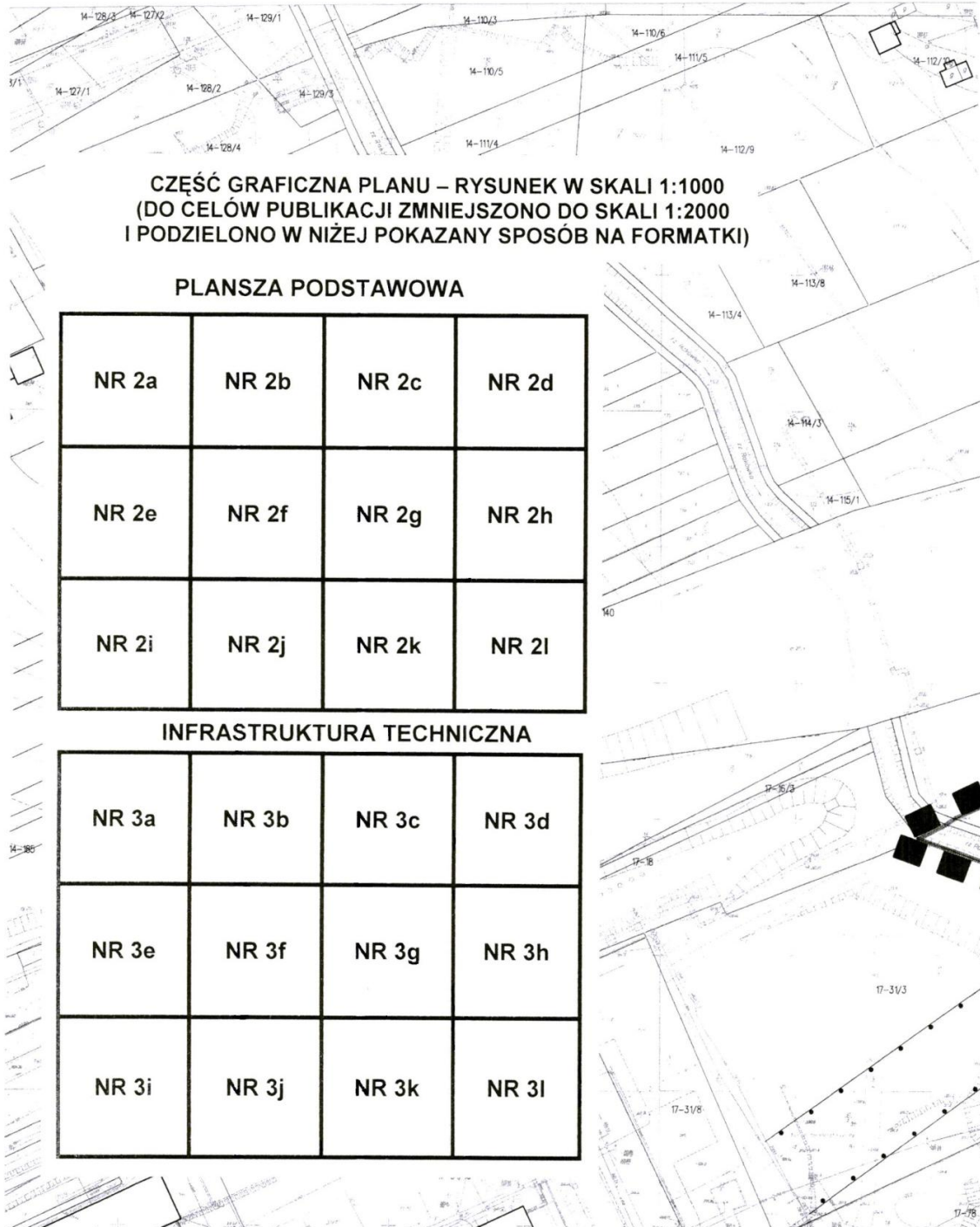


ścieżki rowerowe - główne przebiegi

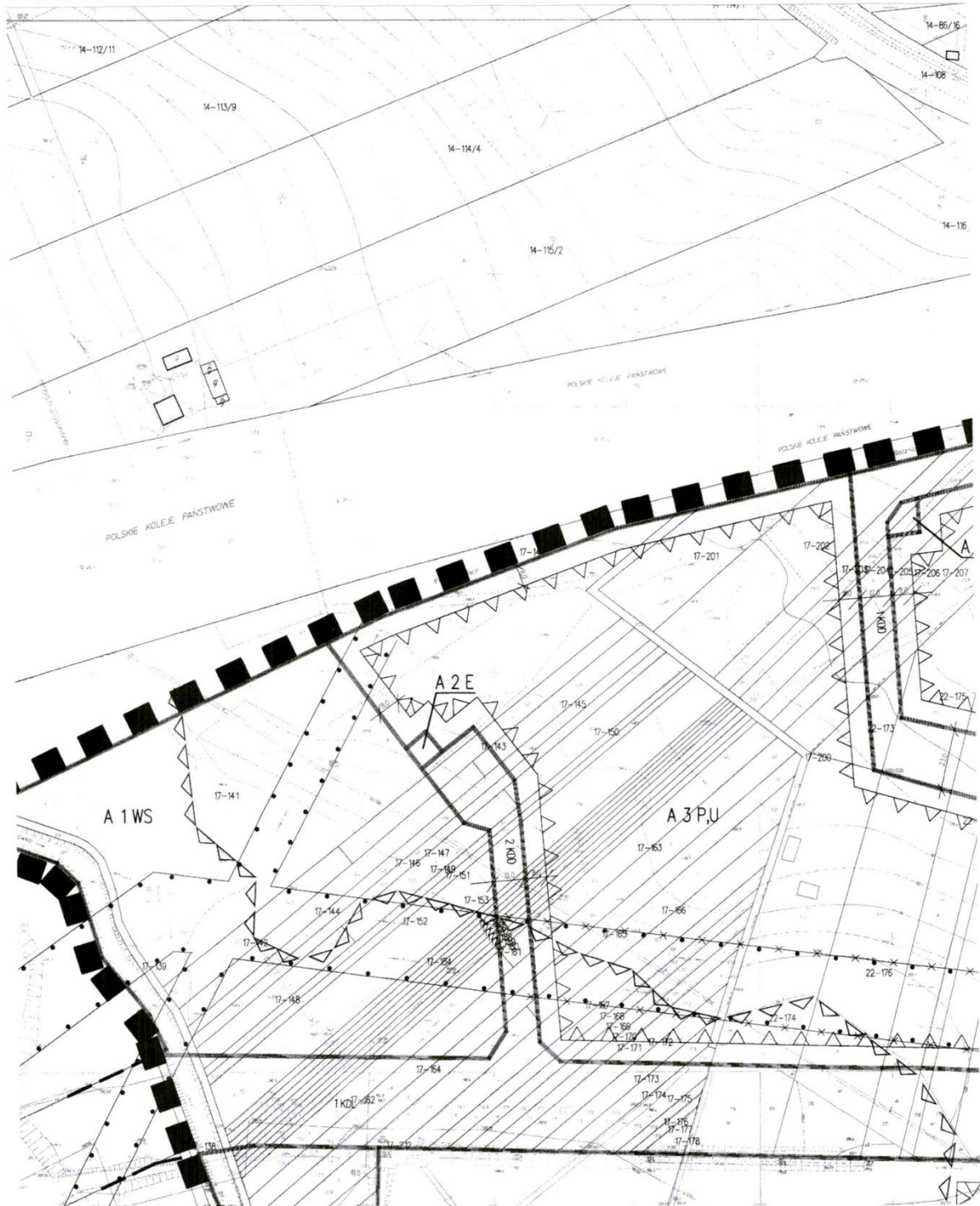
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W BEŁCHATOWIE



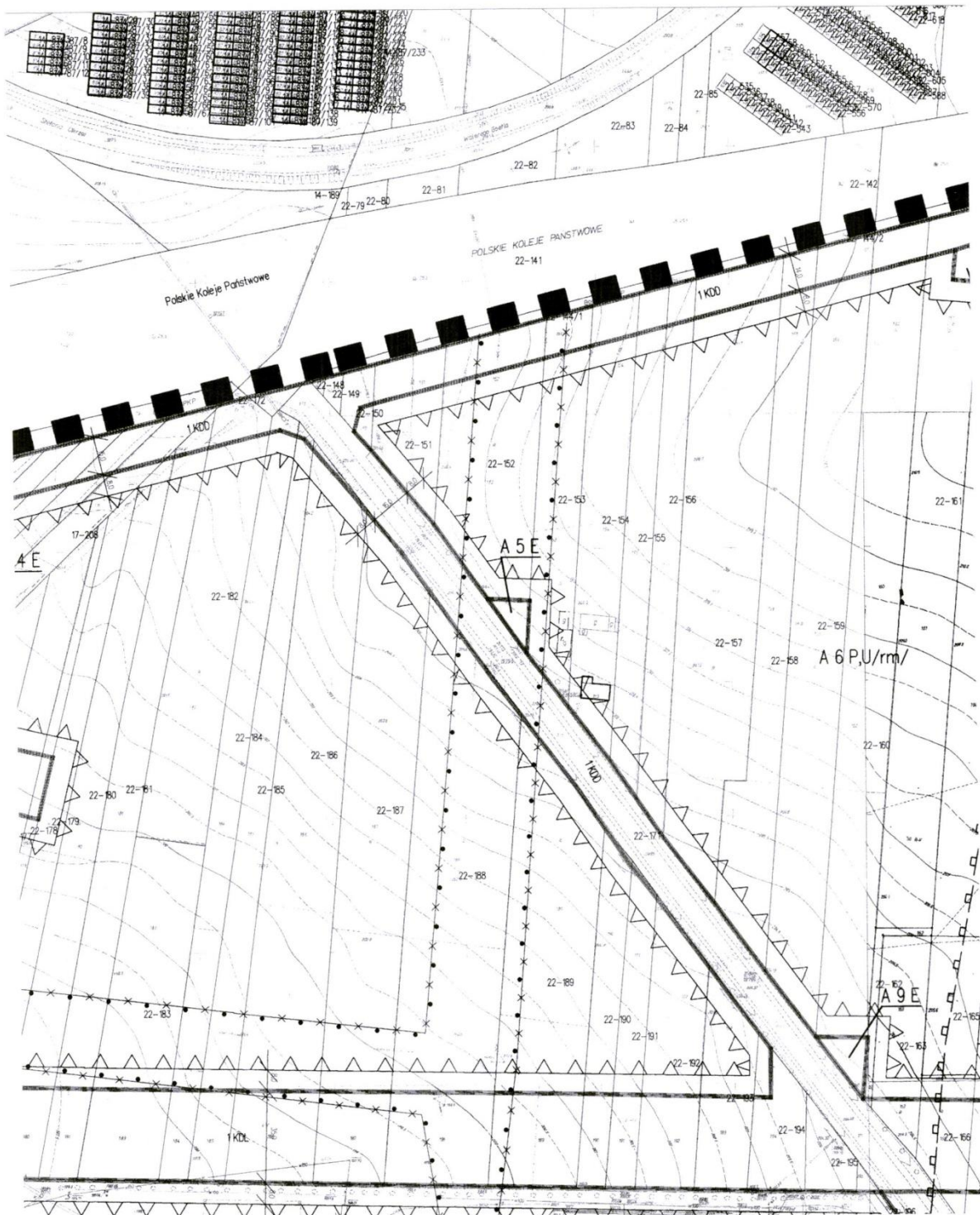
Załącznik nr 2a
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



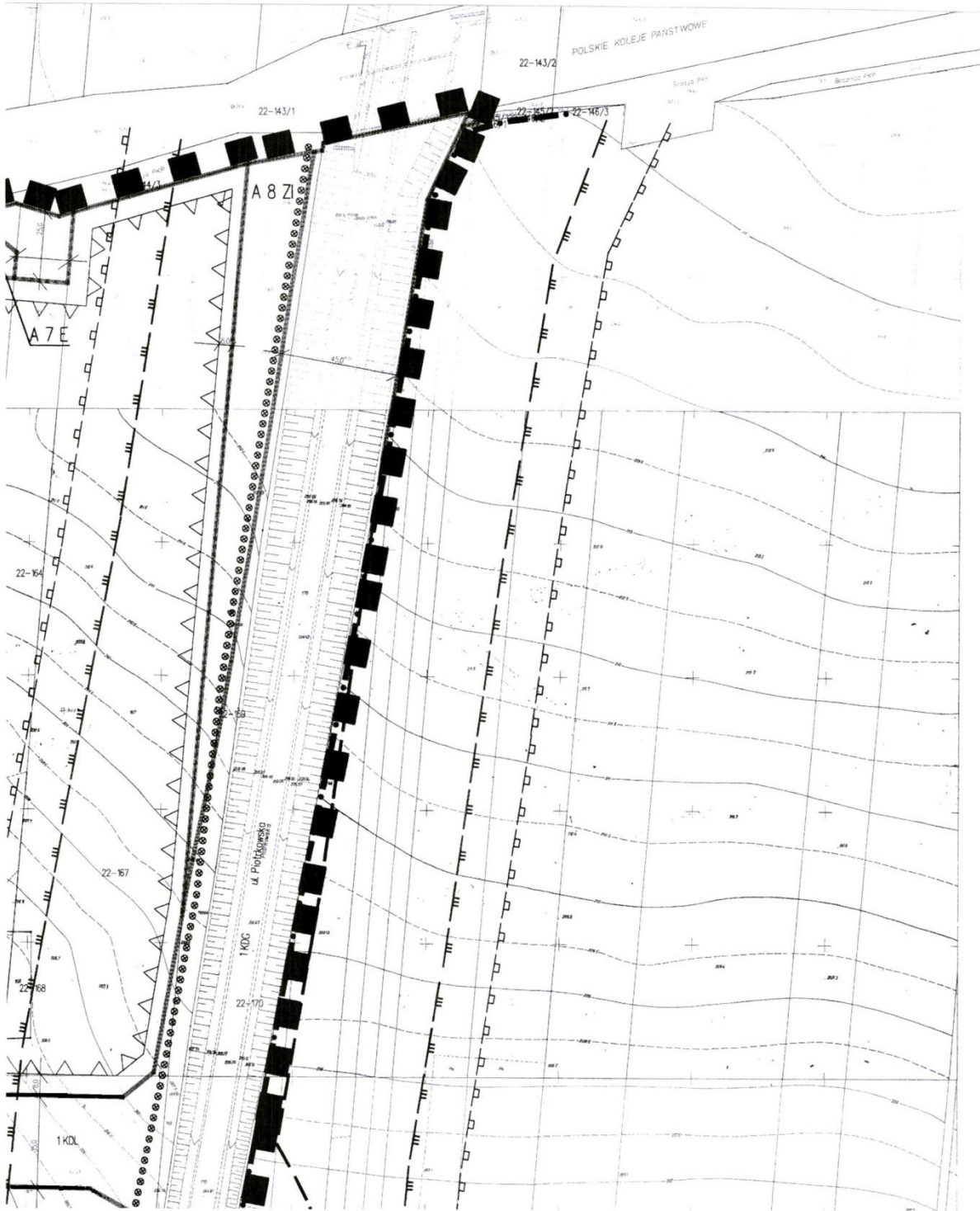
Załącznik nr 2b
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 2c
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 2d
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



















Załącznik nr 2e
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.

LEGENDA:





-  granica administracyjna miasta
-  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
-  granica sirefy "W" ochrony stanowiska archeologicznego
-  granice sirefy obszarów zagrożonych powodzią i podtopieniami
-  strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy dla budynków wielokondygnacyjnych
-  strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy dla budynków jednokondygnacyjnych

PRZEZNACZENIE TERENÓW


przeznaczenie podstawowe/(dopuszczalne) / tymczasowe/

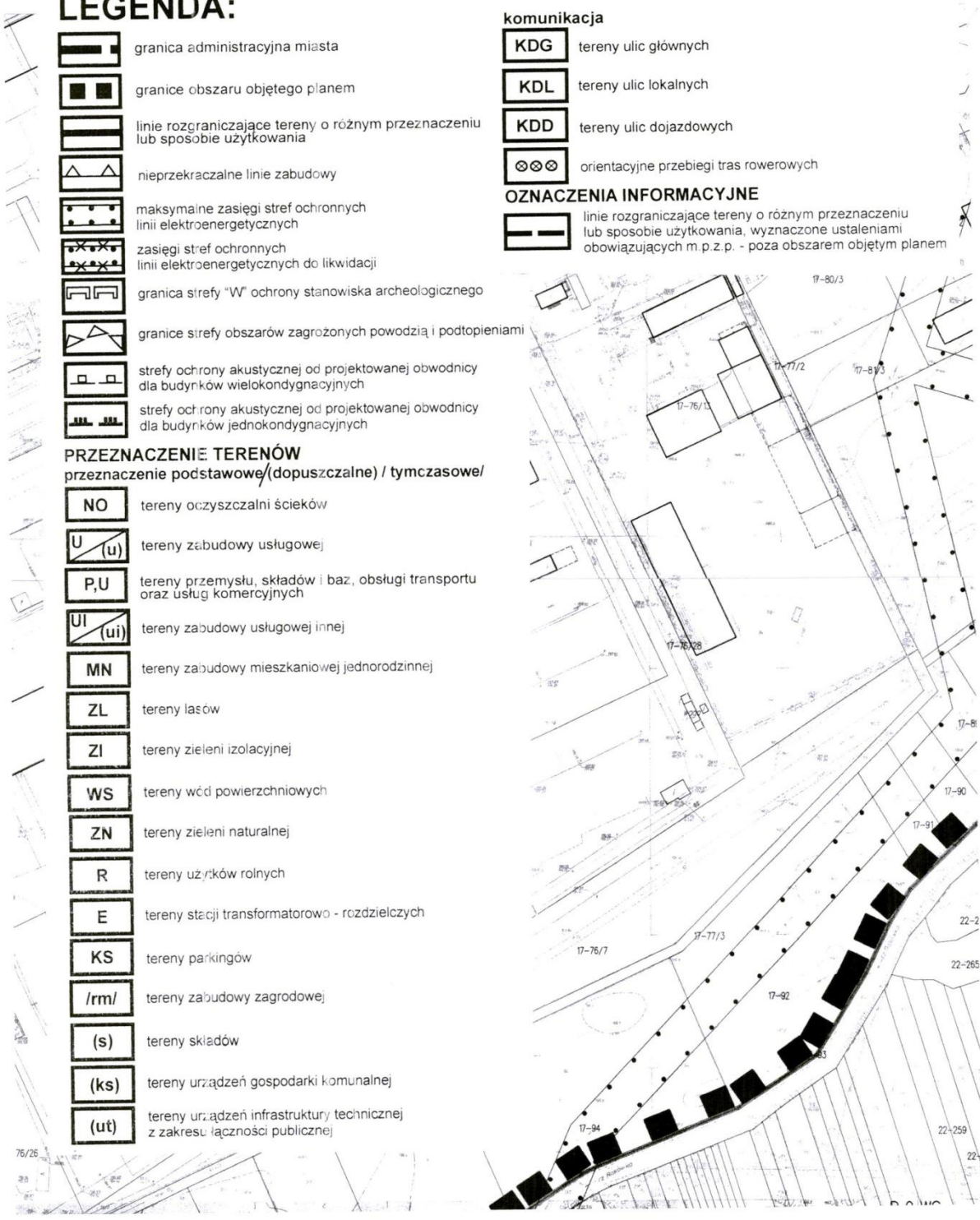
-  NO tereny oczyszczalni ścieków
-  U (u) tereny zabudowy usługowej
-  P,U tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu oraz usług komercyjnych
-  UI (ui) tereny zabudowy usługowej innej
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  ZL tereny lasów
-  ZI tereny zieleni izolacyjnej
-  WS tereny wód powierzchniowych
-  ZN tereny zieleni naturalnej
-  R tereny użytków rolnych
-  E tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
-  KS tereny parkingów
-  /rm/ tereny zabudowy zagrodowej
-  (s) tereny składów
-  (ks) tereny urządzeń gospodarki komunalnej
-  (ut) tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej

komunikacja

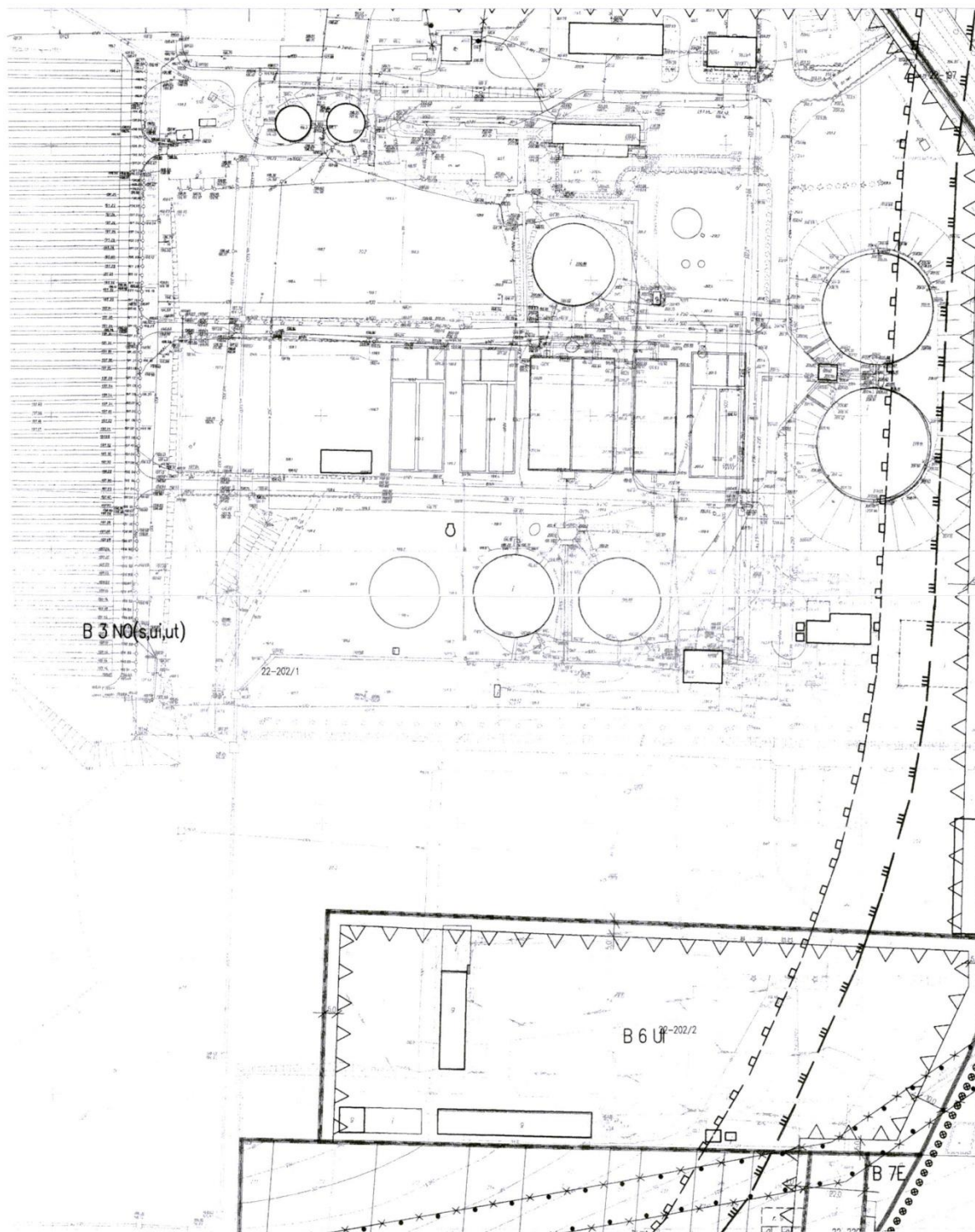
-  KDG tereny ulic głównych
-  KDL tereny ulic lokalnych
-  KDD tereny ulic dojazdowych
-  orientacyjne przebiegi tras rowerowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

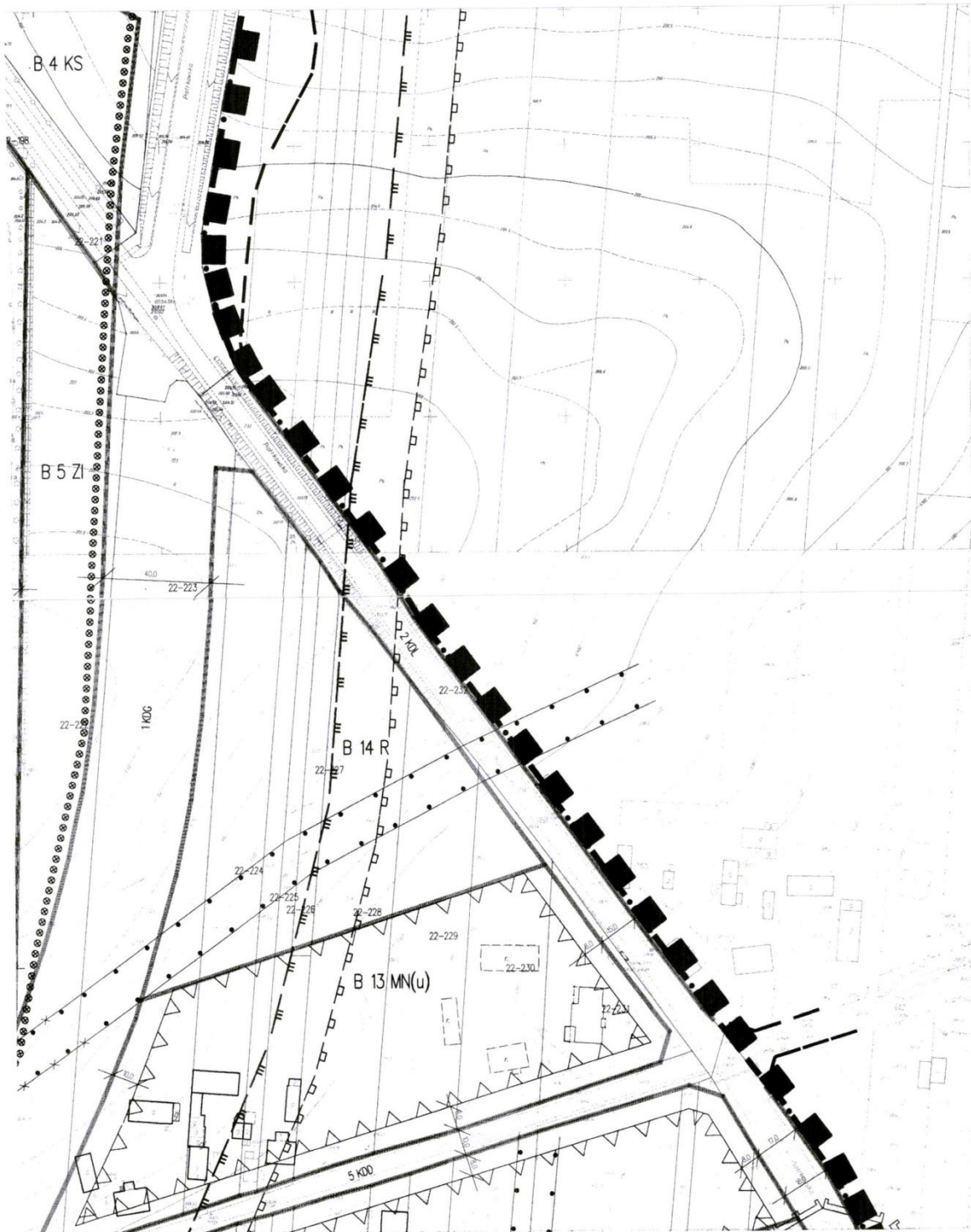
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązującymi m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem



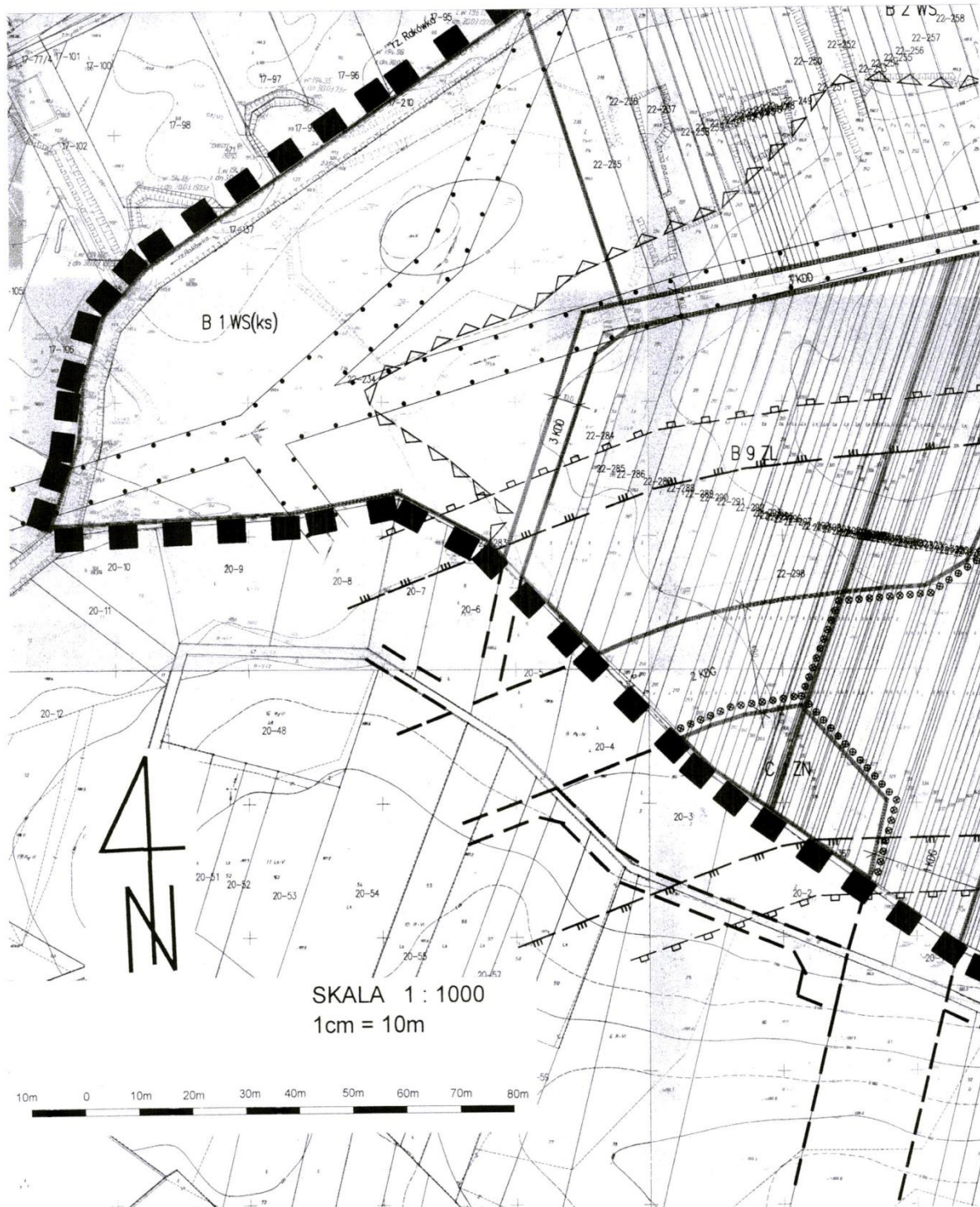
Załącznik nr 2g
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



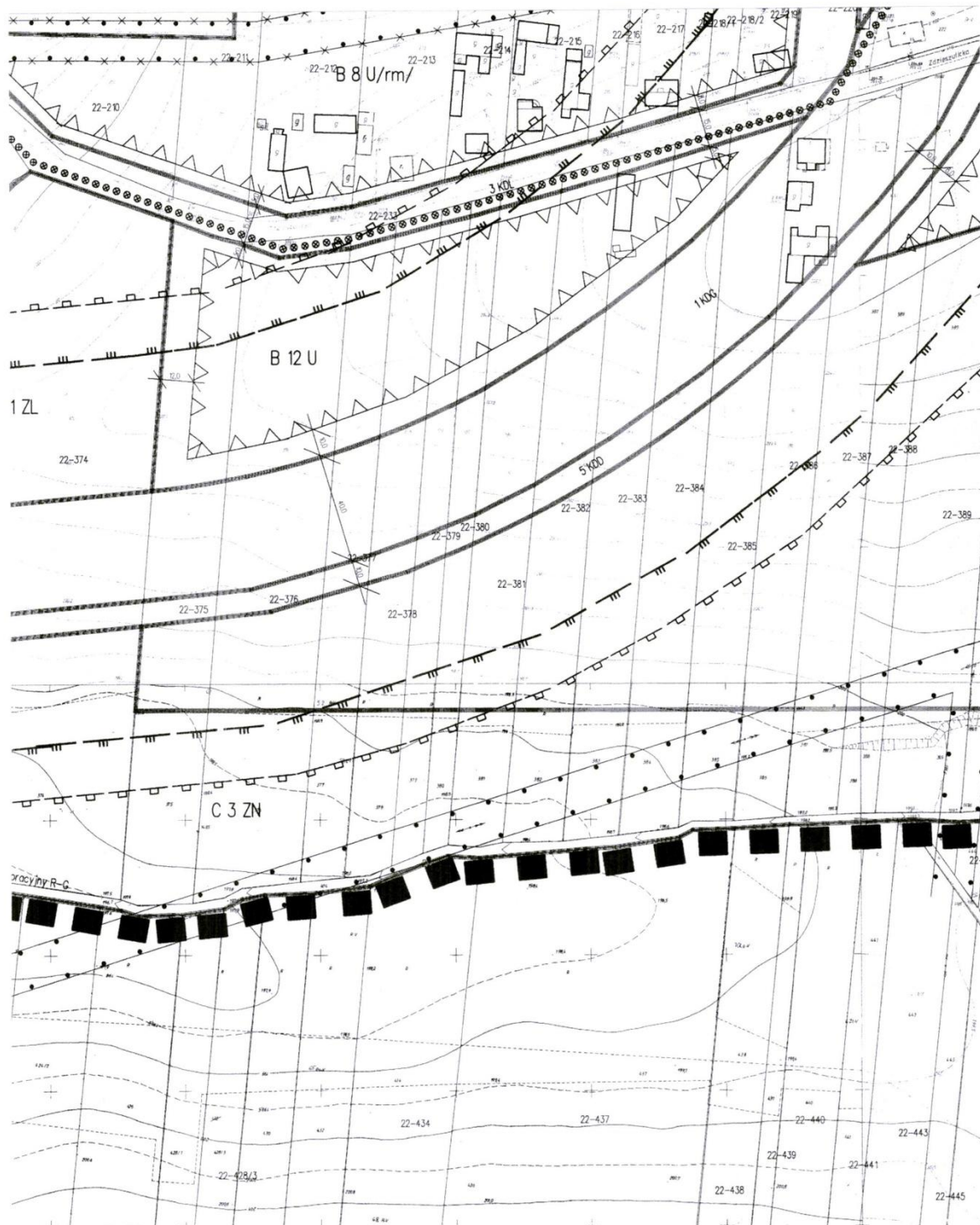
Załącznik nr 2h
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 2i
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 2k
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.






Załącznik nr 21
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.







Załącznik nr 3a
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.





LEGENDA:

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

ZAOPATRZENIE W WODĘ

-  istniejące sieci wodociągowe do przebudowy
-  istniejące sieci wodociągowe do likwidacji
-  istniejące sieci wodociągowe
-  projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

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

ZAOPATRZENIE W GAZ

-  projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

-  projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

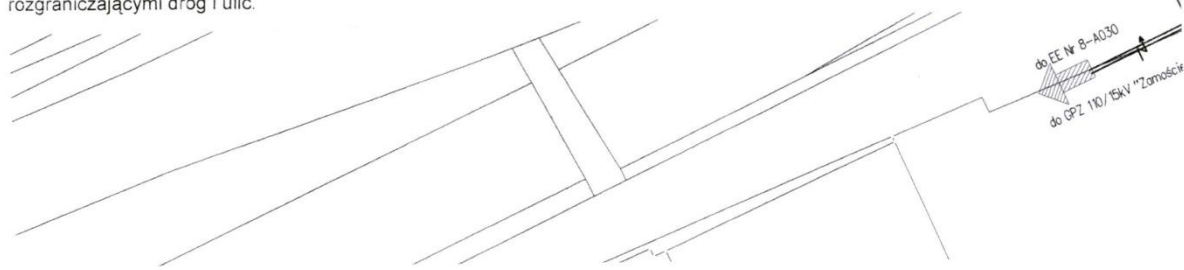
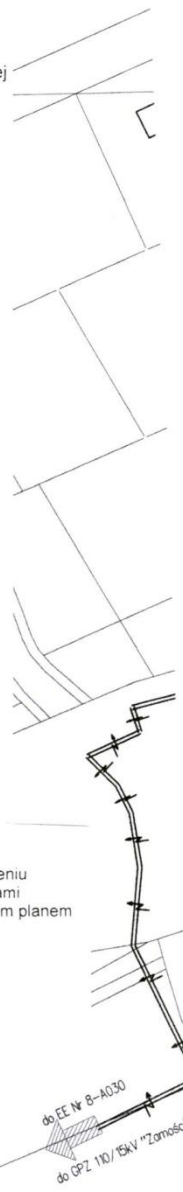
-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
-  istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV do likwidacji
-  projektowane elektroenergetyczne, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
-  istniejące budynkowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
-  projektowane budynkowe lub kontenerowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
-  istniejące siłupowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

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

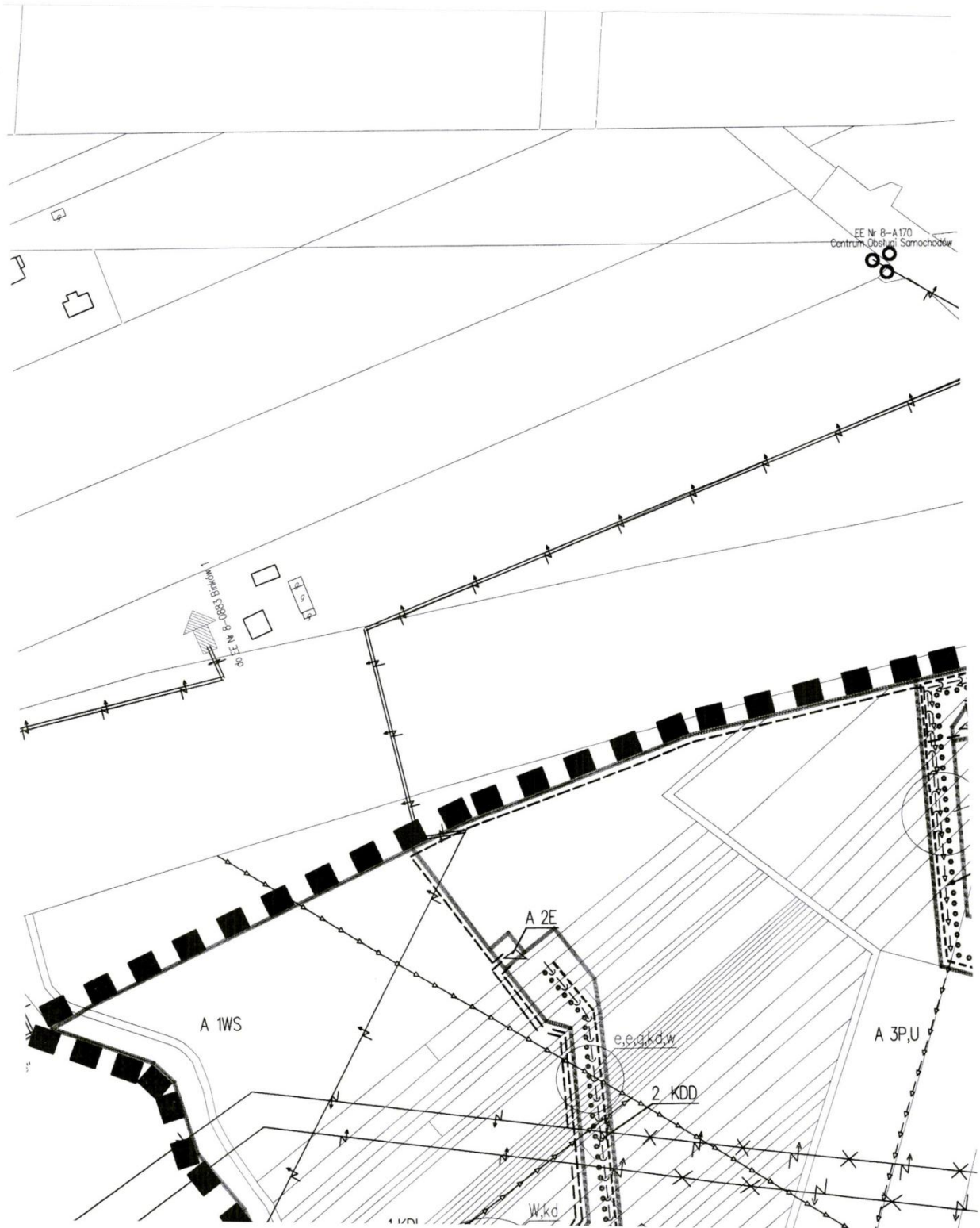
PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne) / tymczasowe/

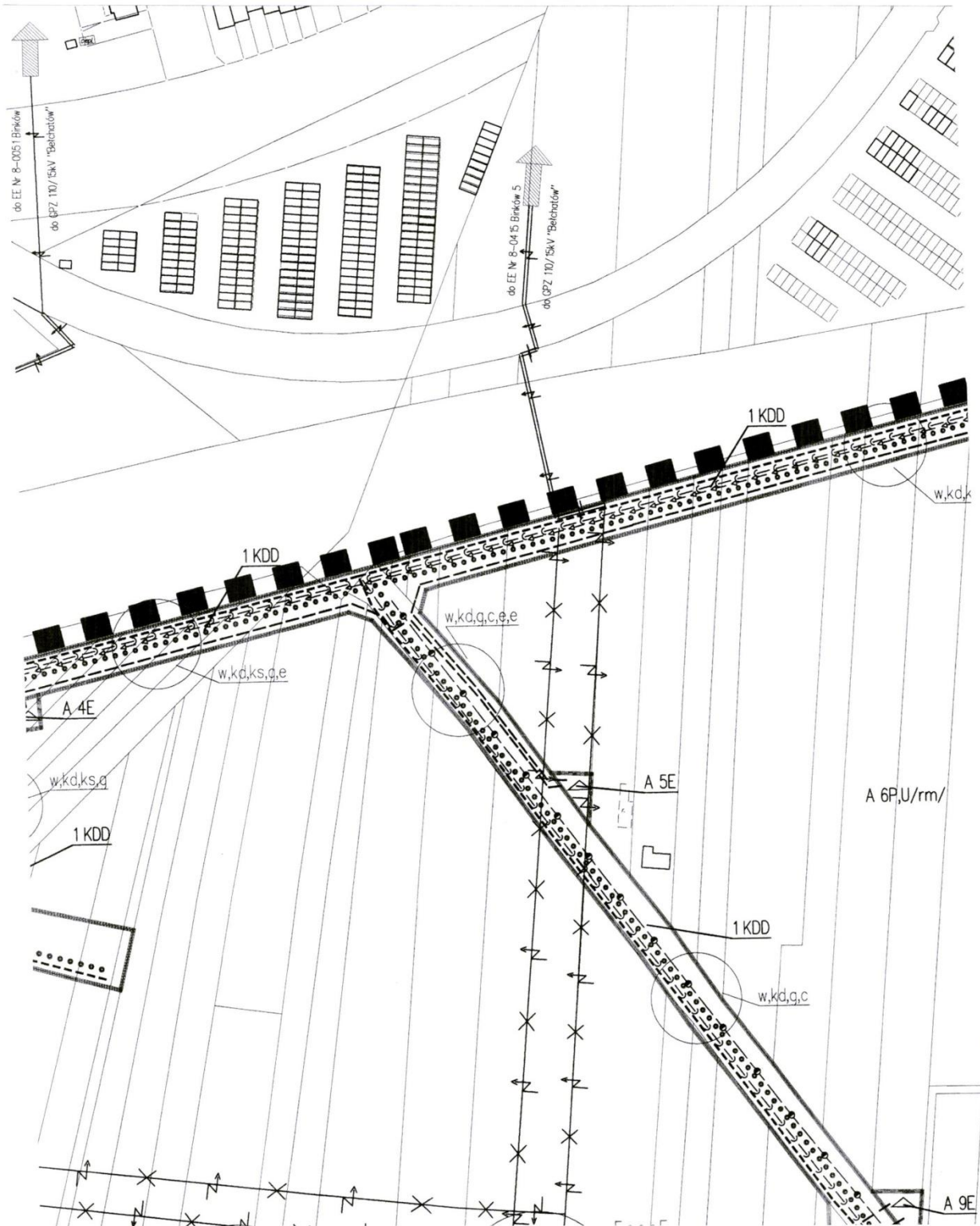
-  NO tereny oczyszczalni ścieków
-  U (u) tereny zabudowy usługowej
-  P,U tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu oraz usług komercyjnych
-  UI (ui) tereny zabudowy usługowej innej
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  ZL tereny lasów
-  ZI tereny zieleni izolacyjnej
-  WS tereny wód powierzchniowych
-  ZN tereny zieleni naturalnej
-  R tereny użytków rolnych
-  E tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
-  KS tereny parkingów
-  /rm/ tereny zabudowy zagrodowej
-  (s) tereny składów
-  (ks) tereny urządzeń gospodarki komunalnej
-  (ut) tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej
- komunikacja**
-  KDG tereny ulic głównych
-  KDL tereny ulic lokalnych
-  KDD tereny ulic dojazdowych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązującymi m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem



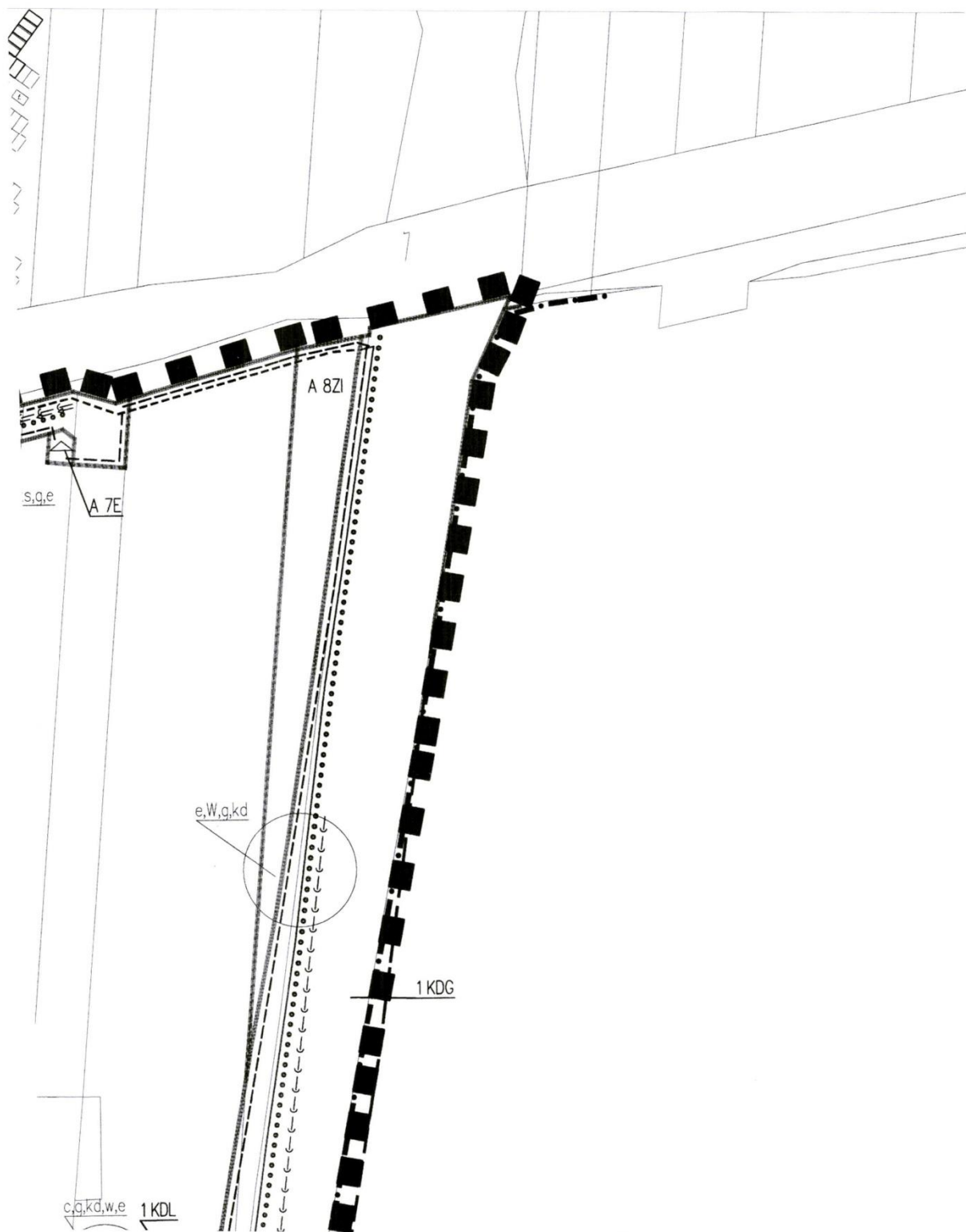
Załącznik nr 3b
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 3c
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



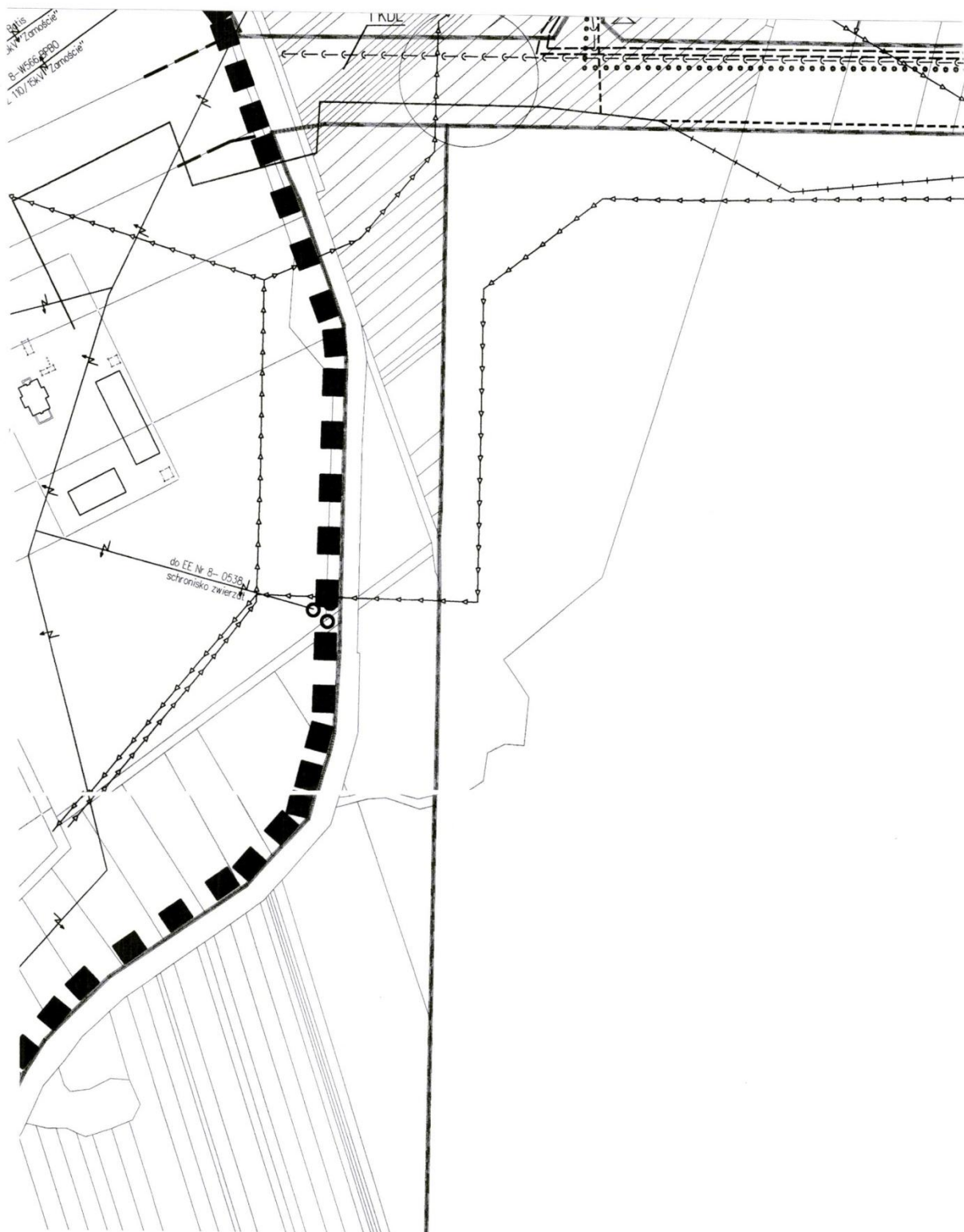
Załącznik nr 3d
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



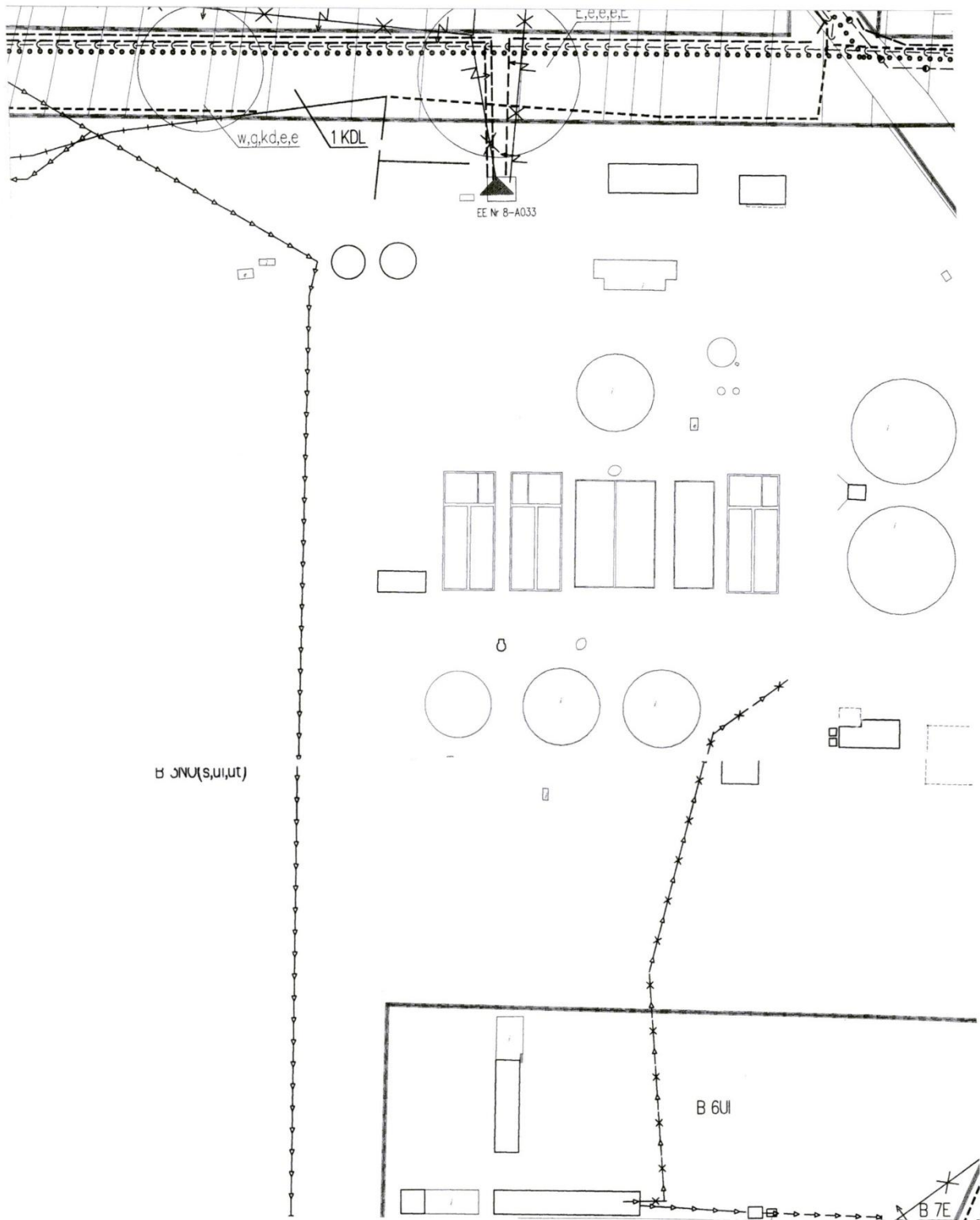
Załącznik nr 3e
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



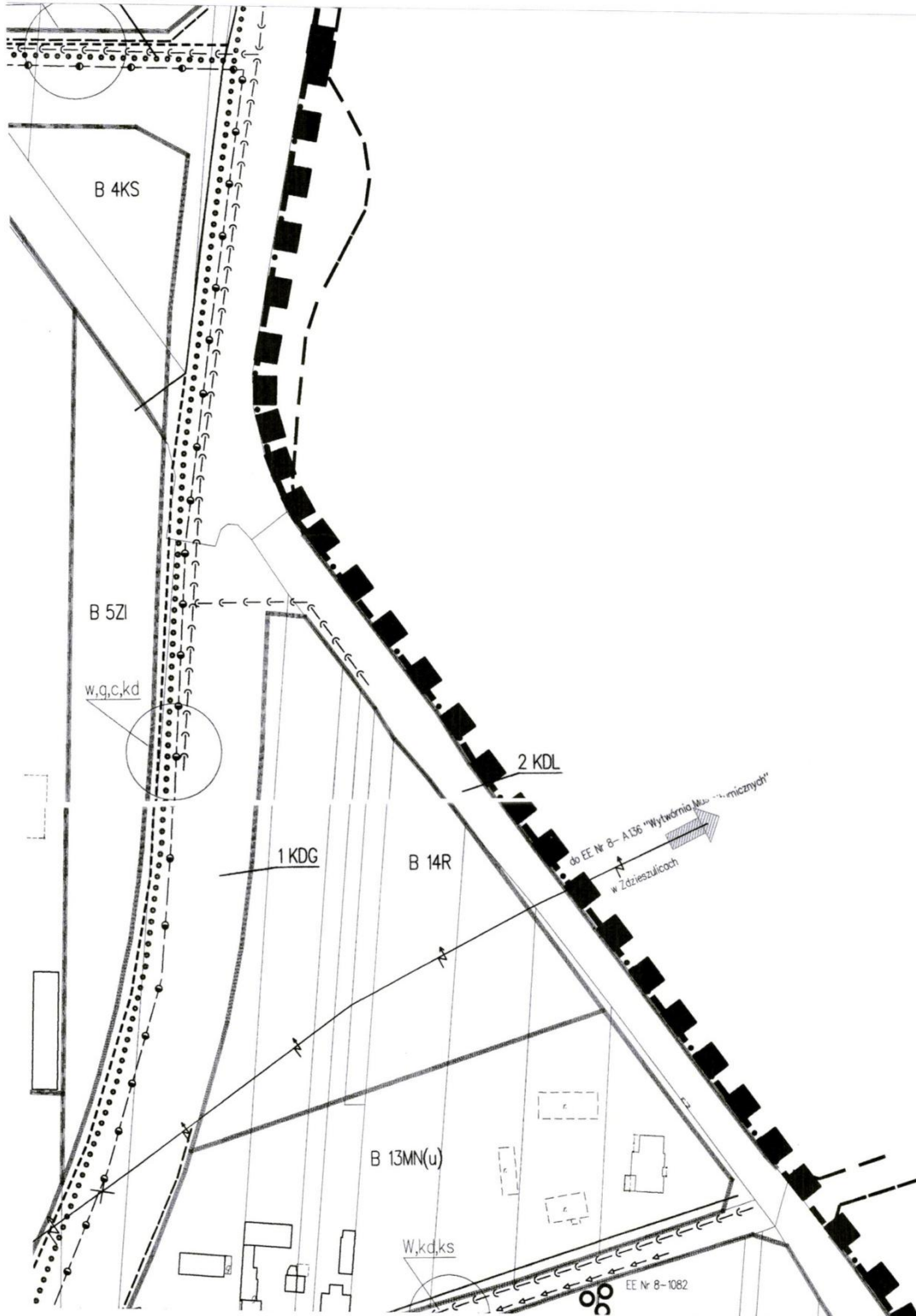
Załącznik nr 3f
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



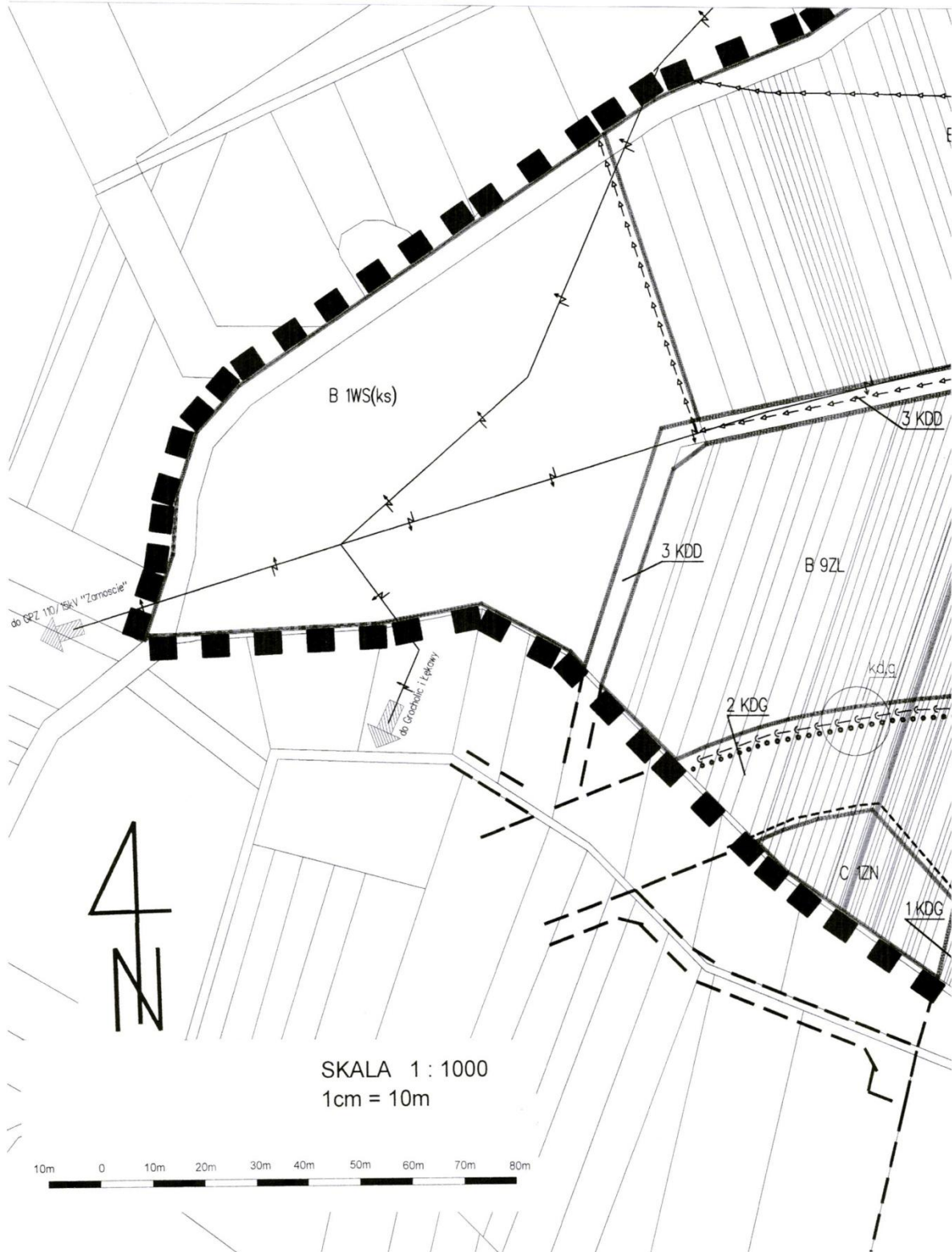
Załącznik nr 3g
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



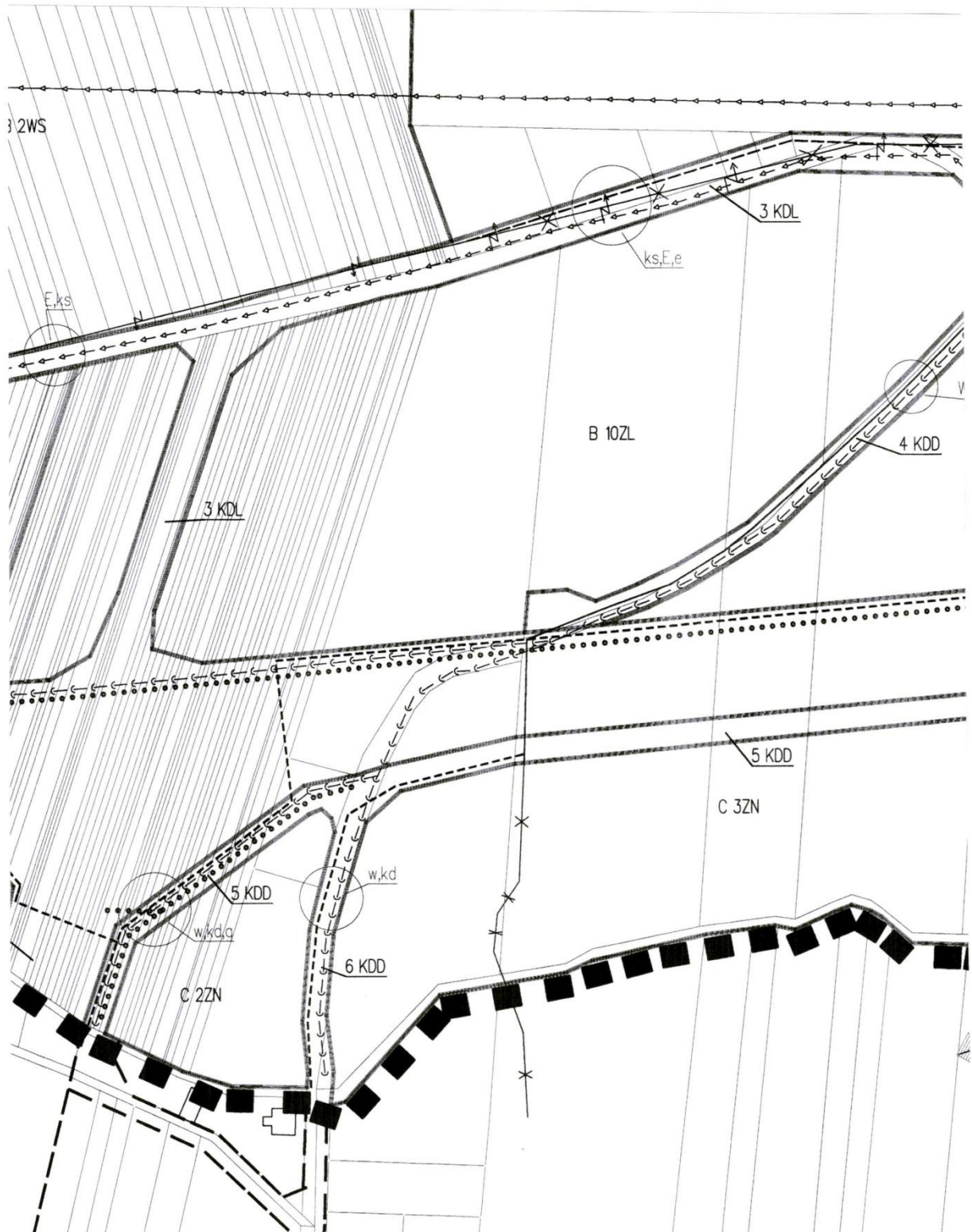
Załącznik nr 3h
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



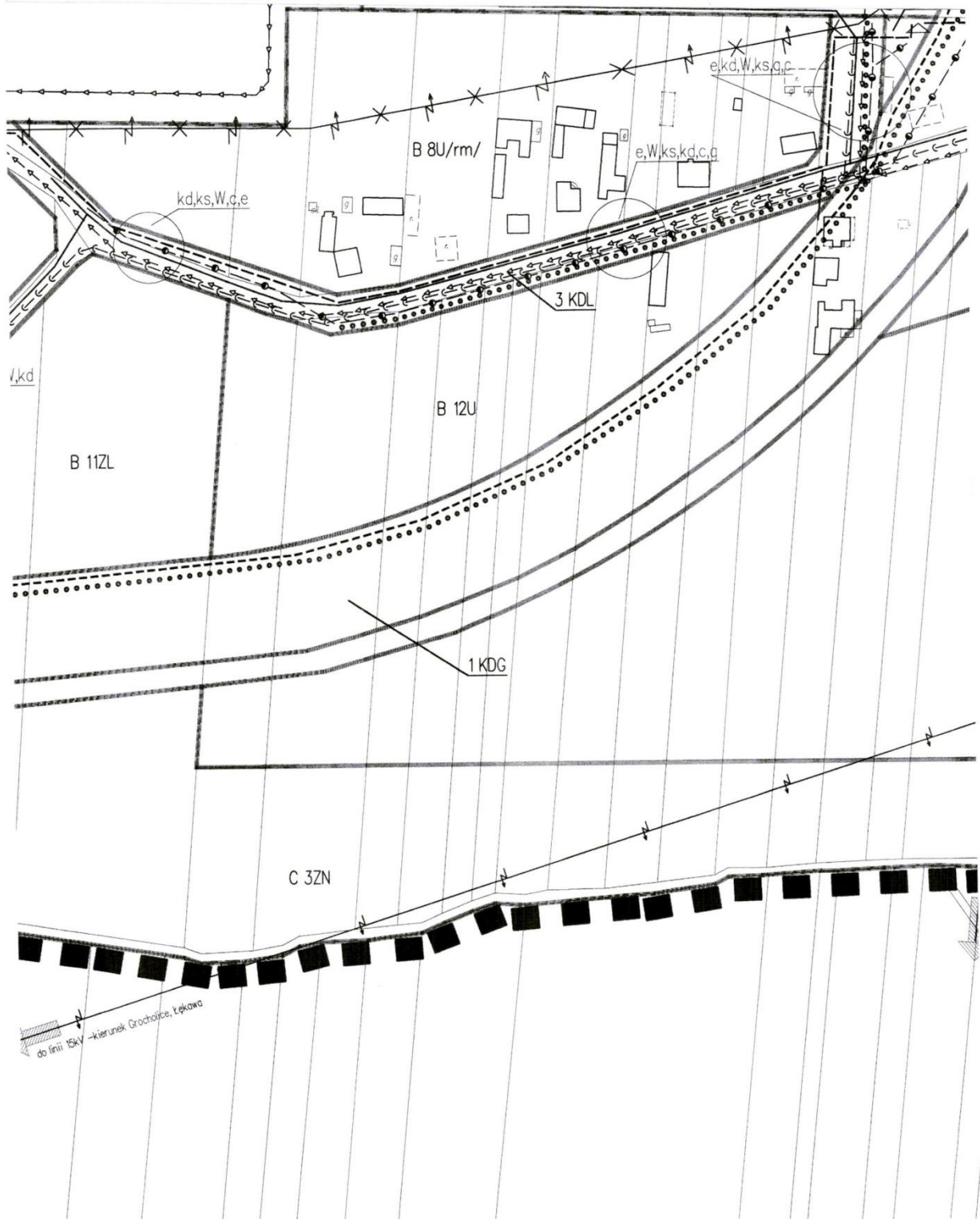
Załącznik nr 3i
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



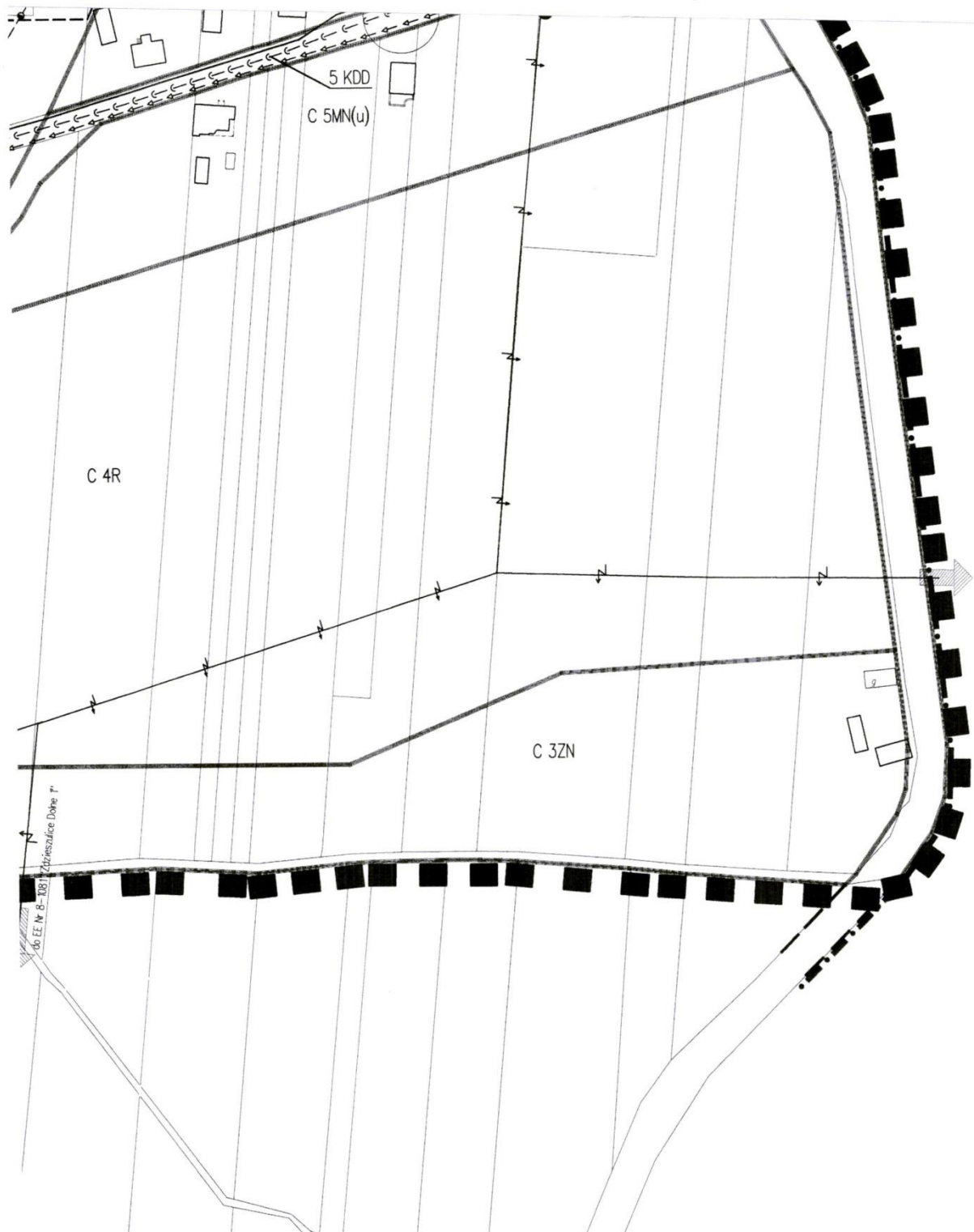
Załącznik nr 3j
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 3k
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 31
do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.



Załącznik nr 4

do uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia. 21 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO USTALEŃ PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA
BEŁCHATOWA, OBSZARU OGRANICZONEGO: RZEKĄ RAKÓWKĄ, LINIĄ KOLEJOWĄ,
GRANICAMI MIASTA ORAZ DOPIŁYWEWM RZEKI RAKÓWKI**

Do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia do 8 lutego 2013 r.) do dnia 22 lutego 2013 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 5

o uchwały nr XXXV/297/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 21 marca 2013 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. 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, 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: wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych, budowa dróg, urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Regionalnym Programie Operacyjnym.