UCHWAŁA NR XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz 443 i poz 774) w związku z uchwałą nr V/21/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką zatwierdzonego uchwałą zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/258/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 listopada 2012r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 5 lutego 2013 r. poz. 616).

2. Zmiana planu obejmuje następujące tereny, wyznaczone ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:

1) teren oznaczony symbolem C3U(ks);

2) teren o symbolu C6P,S,U(ks);

3) tereny oznaczone symbolami C5E i C7E;

4) tereny dróg oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL.

3. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

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

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącej 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 część obszaru o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

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

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

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

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

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

11) adaptacji czasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;

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

13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;

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

15) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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

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

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

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia 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. Oznaczenia niewymienione w ust.2 i 3 mają charakter informacyjny.

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

1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolem **P** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3) tereny składów, oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

5) tereny parkingów, oznaczone symbolem **(ks)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego

6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **UT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego

7) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD.**

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

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

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

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

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

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

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

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

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

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

§ 12. Warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

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

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

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

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

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

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

a) szerokość frontu działki min. 20 m,

b) wielkość działki min. 400 m^2,

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

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

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu);

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) za wyjątkiem dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

3) nakaz ograniczenia uciążliwości działalności do granic danej nieruchomości lub terenu;

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

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

§ 16. Nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 17. 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 z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

3) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 18. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

3) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizacji inwestycji emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

2) ustalenie docelowego źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej;

3) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 20. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

1) ustala się obowiązek odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

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

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących przedmiotowego terenu.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się stosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

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

§ 26. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

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

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1100 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej, w wysokości 3.000.000 kWh rocznie;

2) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w obszarze objętym niniejszym planem zrealizowane będzie z sieci kablowej 15kV poprzez stacje transformatorowa-rozdzielcze:

   - istniejącą na terenie oznaczonych symbolami: 5E,

   - projektowaną w terenie 3E,

   - za pomocą sieci i instalacji 0,4/0,231kV;

3) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych.

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

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) ustala się pełną docelową obsługę komunikacyjną obszaru planu z przebiegających poza jego granicami ulic: Staszica (KDG) oraz Czyżewskiego (KDZ) oraz z ulic projektowanych;

2) plan wyznacza „tereny dróg (ulic) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”;

3) parametry techniczne poszczególnych klas ulic projektowanych powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach szczególnych;

4) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych w ramach pasów drogowych ulic - nieoznaczonych na rysunku planu; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

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

6) na terenach, o których mowa w pkt 2 w obrębie linii rozgraniczających drogi (ulicy):

a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,

b) dopuszcza się:

- lokalizację zieleni,
- urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu,
- 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,
- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

7) plan ustala, iż wszystkie drogi (ulice) pokazane na rysunku planu, zarówno w zakresie remontu i przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

8) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem służebności gruntowych,

c) poprzez system dróg wewnętrznych - obsługujących (dojazdów), niewyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu;

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

10) plan ustala zasadę lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji w granicach własnych działek budowlanych, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;

11) plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,
- dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjnych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów usługowych, administracyjnych i obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

2. Plan ustala dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol drogi (ulicy) w planie	nazwa drogi, ulicy; charakterystyka przebiegu, odcinka; rodzaj działania	Klasa drogi (ulicy)	szerokość drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul.Staszica, zakończona placem manewrowym do zawracania pojazdów; realizacja ulicy i placu manewrowego zgodnie z rys. planu; adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo w pasie drogowym	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0
2KDD	proj. ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od ul.Czyżewskiego do proj. ulicy oznaczonej symbolem 1KDD; realizacja ulicy zgodnie z rys. planu	D	wg wymiarów na rysunku planu	1/2 - 5,0

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1 max. 1,2,

e) wysokość zabudowy - max. 14,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dowolna geometria dachu;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust.2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 20%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy Staszica i w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w przedmiotowym terenie i w 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w przedmiotowym terenie i w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z ciepłociągu w 1KDD,

g) dojazd do terenu z projektowanej drogi 1KDD.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2P,S,U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:
- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- składów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,

- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:
- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 1.2,

e) wysokość zabudowy:
- max. 14,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

f) zasady kształtowania dachów: dowolna geometria dachu;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust.2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w ulicy1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w ulicy1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w w ulicy1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy1KDD,

g) dojazd z ulicy: 1KDD.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacjistacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

c) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max.0,4;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy Staszica poprzez teren zieleni urządzonej - skweru, położonego poza południową granicą opracowania.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

c) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5m,

d) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,1, max.0,4;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6P,S,U(ks)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych,
- składów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- zieleni,

b) zakaz:

- działalności uciążliwej,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych,
- zakaz umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 1.2,

e) wysokość zabudowy:

- max. 14,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

f) zasady kształtowania dachów: dowolna geometria dachu;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 13 ust. 2;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego,

c) odprowadzenie wód deszczowych do sieci w 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego,

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

e) zaopatrzenie w gaz z sieci w 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego,

g) dojazd z ulic: 1KDD, 2KDD, ul.Czyżewskiego.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 31. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami P,S,U(ks) oraz U(ks) - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

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

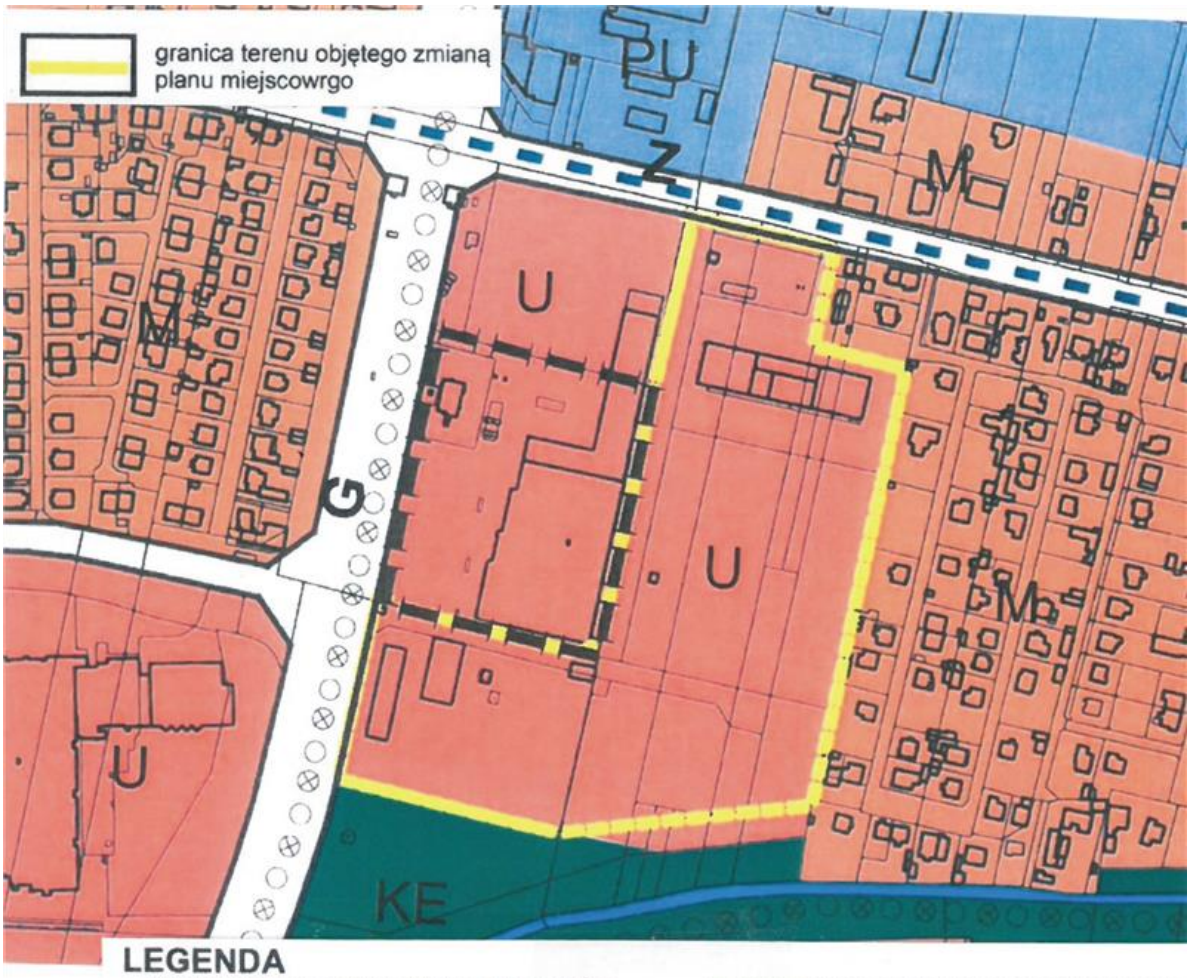
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Józef Wodziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:4000



LEGENDA

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW

podstawowy układ przyrodniczy miasta

KE tereny otwarte systemu dolinnego

tereny przeznaczone do urbanizacji

M tereny zabudowy mieszkaniowej

U tereny zabudowy usługowej

PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

strefy możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000m2 powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

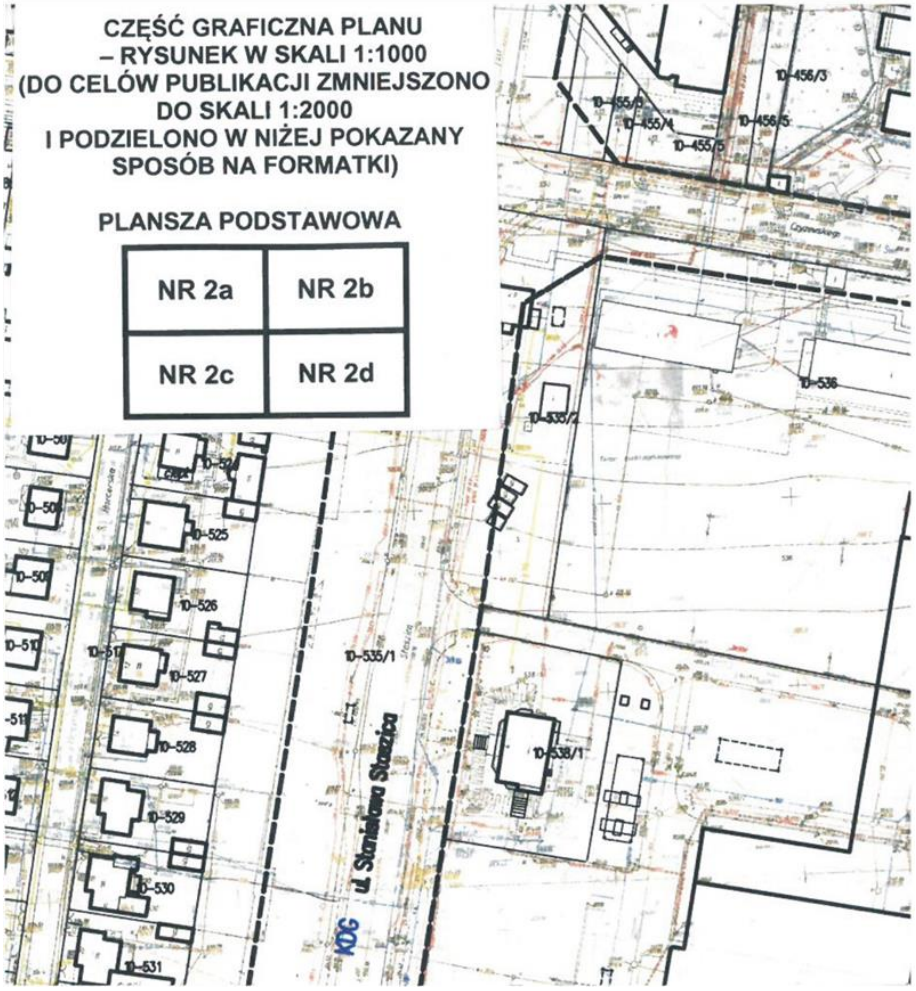
przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

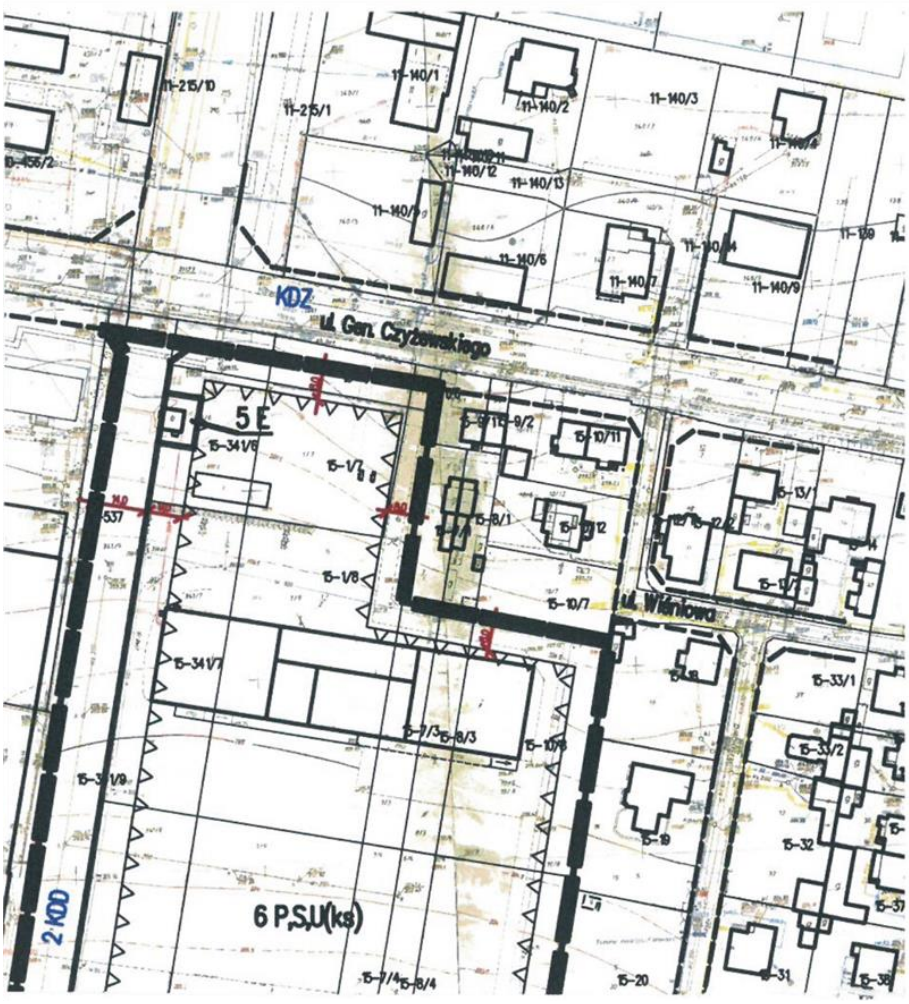
G drogi główne

Z drogi zbiorcze

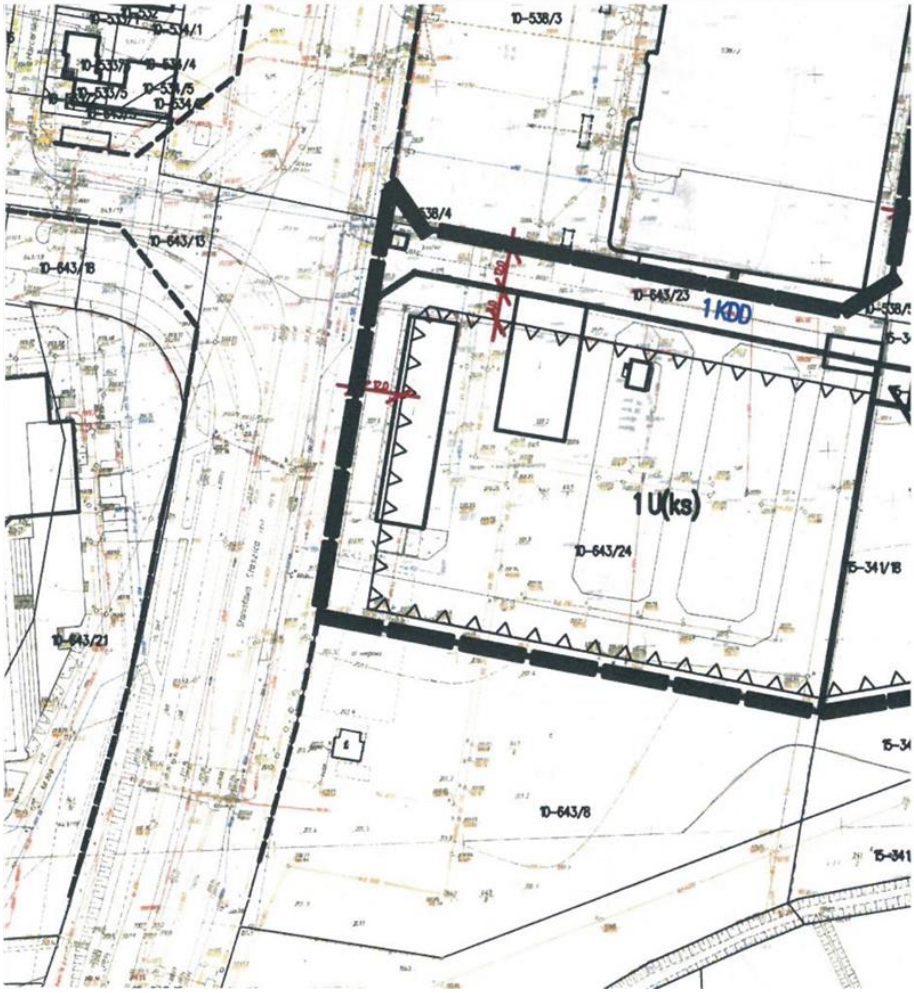
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



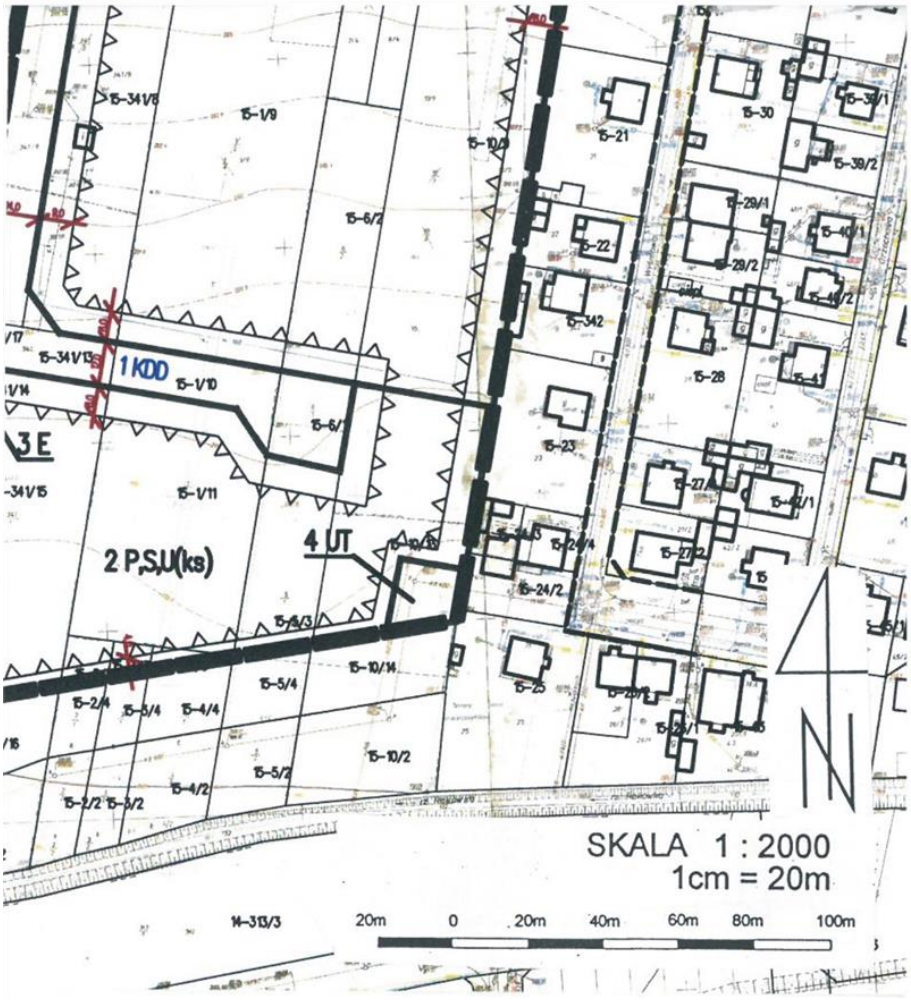
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



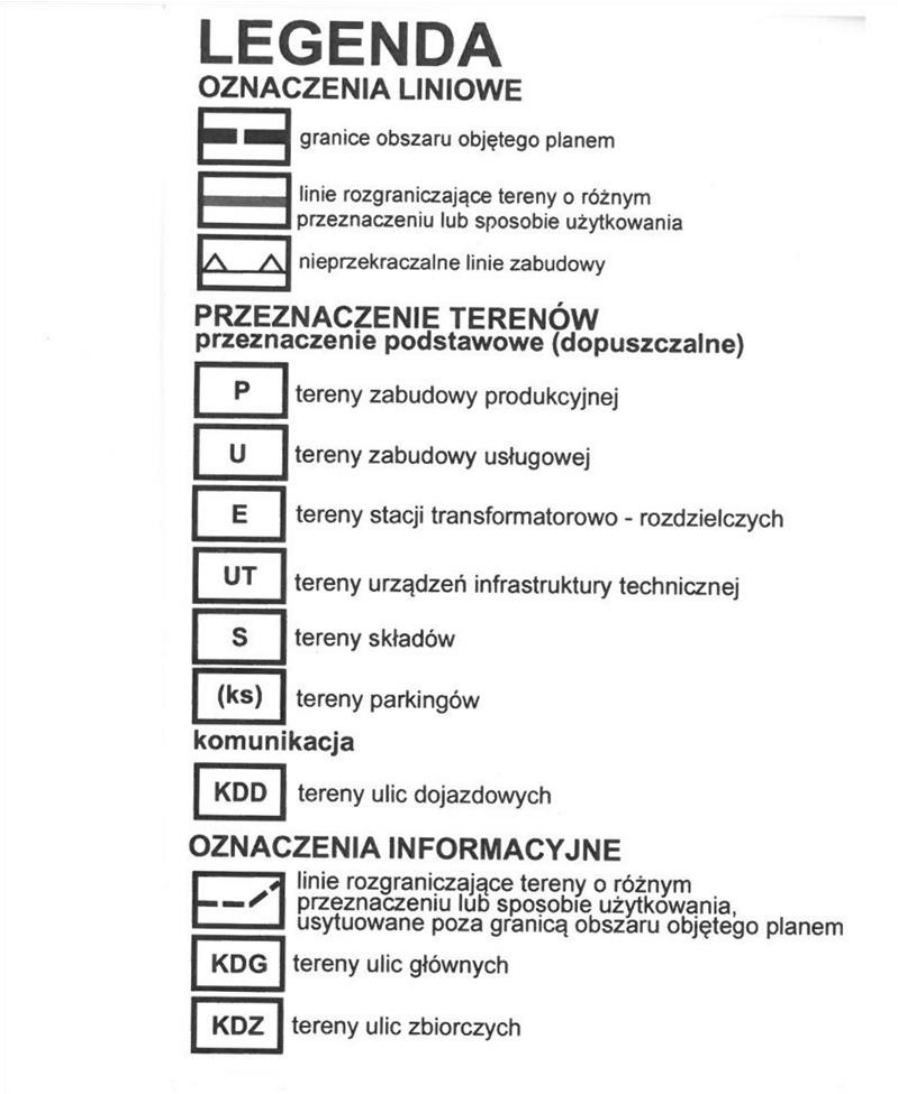
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



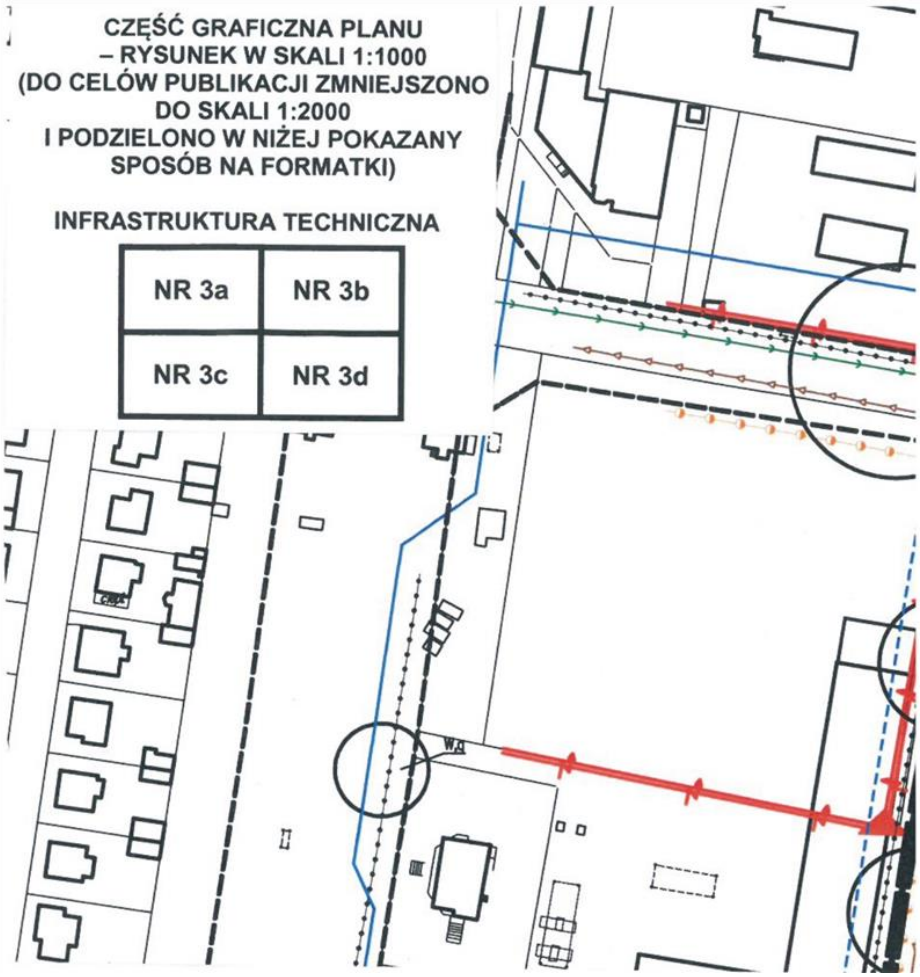
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



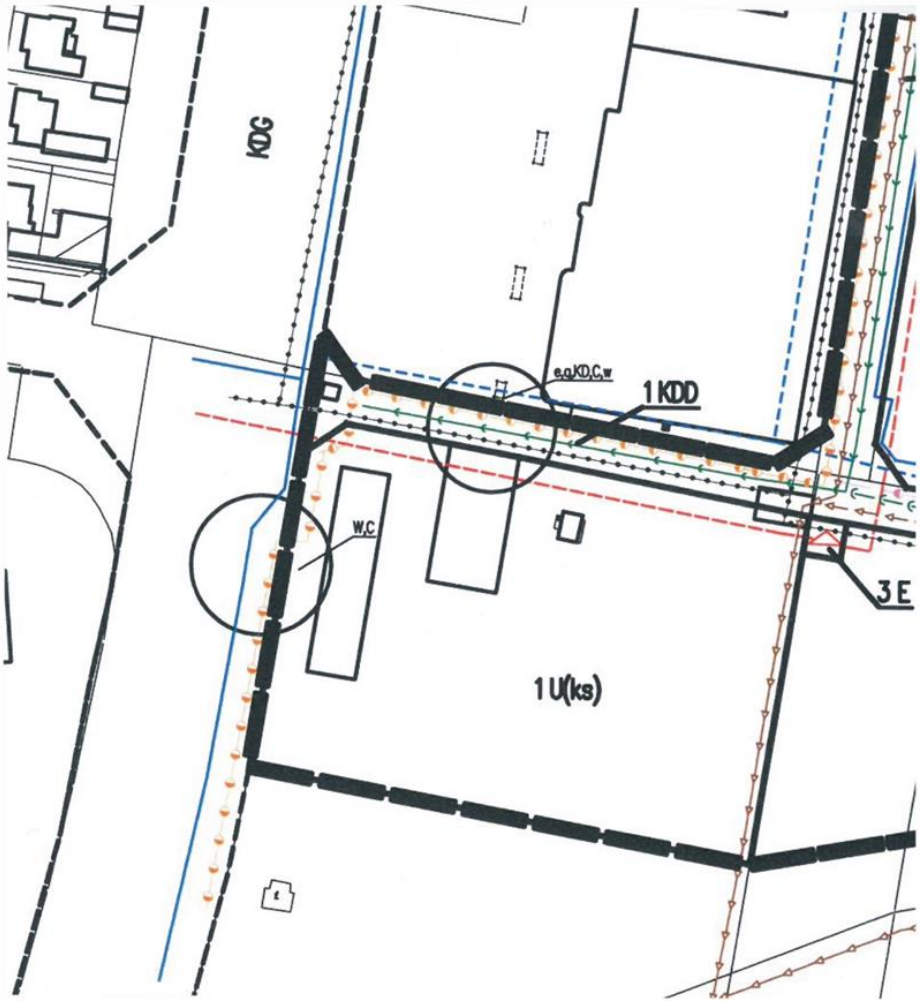
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



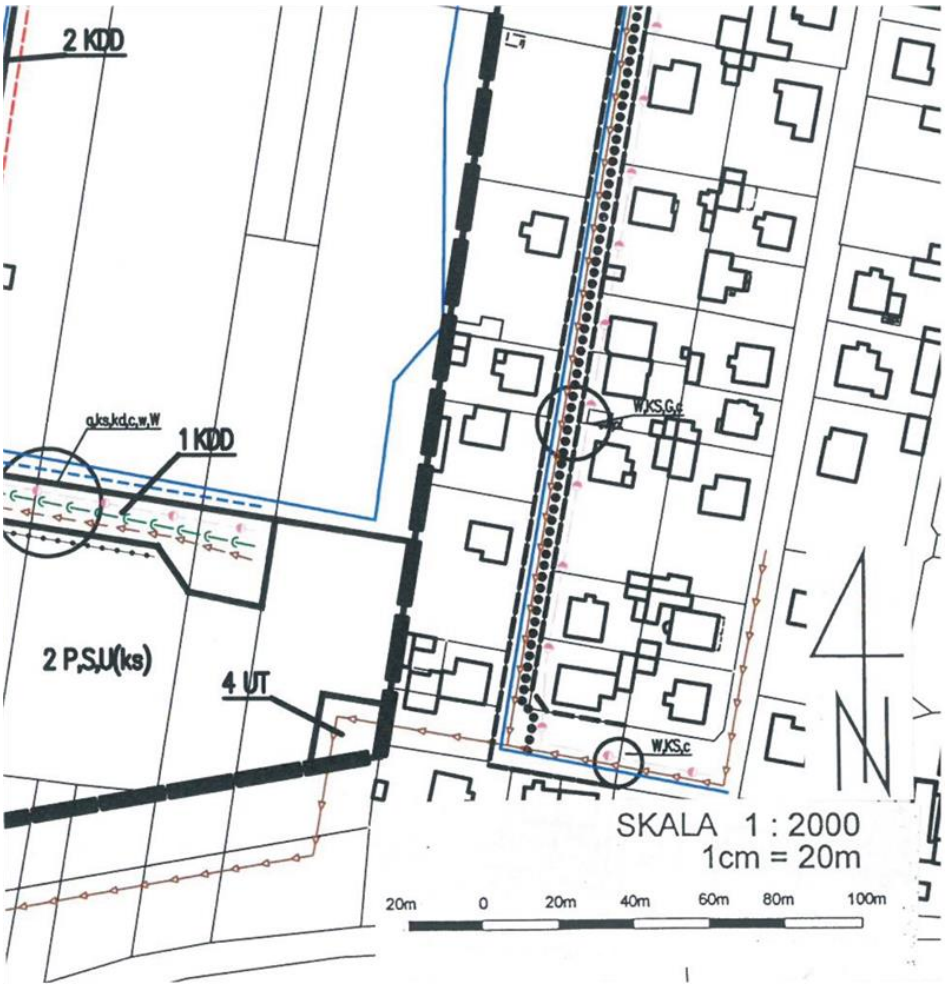
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.



Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W — istniejące sieci wodociągowe

w — projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

ks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

KD — istniejące sieci kanalizacji deszczowej

kd — projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

G — istniejący przebieg gazociągu

g — projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

C — istniejące sieci ciepłownicze

c — projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

E — istniejące kablowe linie rozdzielcze SN15kV

e — projektowane kablowe linie rozdzielcze SN15kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV

projektowane 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)

P — tereny zabudowy produkcyjnej

U — tereny zabudowy usługowej

E — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

UT — tereny urządzeń infrastruktury technicznej

S — tereny składów

(ks) — tereny parkingów

komunikacja

KDD — tereny ulic dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego planem

KDG — tereny ulic głównych

KDZ — tereny ulic zbiorczych

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 24 września 2015 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

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

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice, budowa tych dróg, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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