UCHWAŁA NR XII/85/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr V/27/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 3 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XII/84/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 321, poz.2737).

2. Zmiana planu obejmuje:

1)drogę, oznaczoną symbolem 1KDL;

2)fragment drogi, oznaczonej symbolem 1KDG – ulicy Czaplinieckiej;

3)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 1MW(e);

4)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 2UP,US,LZ(ks);

5)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 7UP,US,KS(e);

6)fragment drogi, oznaczonej symbolem 2KDL;

7)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 8MN;

8)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 9KPO;

9)ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KX;

10)ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 1KDX;

11)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 10KPO;

12)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 11UP,MW(e);

13)jednostkę urbanistyczną, oznaczoną symbolem 12UP,B,S;

14)fragment drogi, oznaczonej symbolem 1KDD;

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

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

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

2)planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany części planu miejscowego, będące przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3)rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;

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

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

6)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, 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 łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;

9)adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia 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)bazie sprzętowej- należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny;

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

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

15)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;

16)udziale powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o rożnych 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;

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 poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;

6)zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych **;**

7)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w obowiązujących przepisach.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

1)załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:5000;

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

3)załącznik nr 3 - rysunek planu- plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;

4)załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 zmianą planu;

2)oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

3)oznaczenia linii zabudowy;

4)granice działek przeznaczone do likwidacji;

5)maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6)zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji;

7)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

8)oznaczenia klas ulic;

9)oznaczenia orientacyjnych przebiegów ścieżek rowerowych.

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

1)granice obszaru objętego zmianą planu;

2)oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;

3)oznaczenia istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przewidywanych do obsługi obszaru objętego planem;

4)oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci;

5)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

6)oznaczenia klas ulic.

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

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

1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3)tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4)tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

6)tereny baz sprzętowych oznaczone symbolem **B** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

8)tereny parkingów oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(ks)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

9)tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych oznaczone symbolem **(e)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

10)tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11)tereny publiczne otwarte oznaczone symbolem **KPO** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

12)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 ogólne

§ 7. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń ogólnych zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 10. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

§ 11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów,dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisu o takiej możliwości.

§ 12. Zakaz lokalizacji garaży, za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych, ustalono taką możliwość.

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

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

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

4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

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

1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (według przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

2)ustalenie **,** że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;

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

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

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

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1)dla terenu oznaczonego symbolem 1MW(e), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2)dla terenu oznaczonego symbolem 4U,MN, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;

3)dla terenów oznaczonych symbolami: 2UP,US(ks), 3UP,US,KS(e), 8UP(e), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

§ 16. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1)dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2)nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

3)zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

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

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1)nakaz docelowego włączenia obszaru do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;

2)dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła;

3)nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych.

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1)ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenia w wodę:

- ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu,
- nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych,
- nakaz wymiany wyeksploatowanych wodociągów z rur azbestocementowych,
- lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, w przypadkach uzasadnionych technologicznie,
- ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu,

b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu,

c) odprowadzenia ścieków deszczowych:

- ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu,
- ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych,

d) zaopatrzenia w gaz:

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

e) zaopatrzenia w ciepło:

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

f) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie 1000kW, a energii elektrycznej na poziomie 4000000kWh rocznie,
- zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się ze znajdującej się na tym obszarze rozdzielczej sieci dystrybucyjnej kablowo-napowietrznej i z włączonych w tą sieć, kablami 15 kV, trzech istniejących oraz dwóch projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, wg rysunku planu,
- linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia wyprowadzane z projektowanych na obszarze stacji 15/0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
- dla projektowanych stacji 15/0,4 kV ustala się zachowanie bezpośredniego dostępu do tych obiektów z ulic lub dróg dla obsługi eksploatacyjnej operatora elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej; miejsca pod stacje i dostęp obsługowy do nich powinny być o powierzchniach nie przekraczających 60 m^2; dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów na działkach o relatywnie większych powierzchniach, w sytuacjach uzasadnionych nadrzędnymi potrzebami ładu przestrzennego,
- ustala się skablowanie – według rysunku planu i postanowienia zawartego w tirecie trzecim niniejszych ustaleń – istniejących, kolidujących z zabudową lub nieprzydatnych docelowo odcinków napowietrznych i kablowych linii średniego napięcia 15 kV,
- 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 uzgodnienie działalności inwestycyjnej z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej, zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,
- w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy, o której mowa w tirecie szóstym, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z zarządcą miejscowej sieci elektroenergetycznej,
- ustala się maksymalny zasięg strefy bezpieczeństwa od przebiegającej przez obszar objęty niniejszym planem elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, jako pas terenu o szerokości 36 m (po 18 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii),
- projektowane stacje 15/0,4 kV powinny być obiektami wolnostojącymi, wbudowanymi w zabudowę usługową lub obiektami podziemnymi; ich rzeczywiste usytuowania powinny wynikać z zagospodarowania szczegółowego terenu i nie będą wymagać zmiany ustaleń niniejszego planu,
- w strefie, o której mowa w tirecie ósmym, obowiązuje uzgodnienie podejmowanej działalności gospodarczej, porządkowej, inwestycyjnej, remontowej itp. z operatorem linii oraz mają zastosowanie zakazy lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka, parkingów dla pojazdów napędzanych paliwem ciekłym i gazowym, składów materiałów łatwopalnych i wybuchowych, urządzeń zraszających itp., a także zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej,
- w indywidualnych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy, o której mowa w tirecie ósmym, na warunkach ustalonych i uzgodnionych z operatorem linii,
- ustalona niniejszym planem rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z operatorem tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z obowiązującej ustawy Prawo energetyczne i przepisów związanych,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznych usług telekomunikacyjnych, w tym dostępu do szerokopasmowego internetu, poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych,

- ustala się możliwość wykorzystania istniejącego urządzenia nadawczo- odbiorczego dla lokalnych potrzeb w zakresie mobilnego dostępu internetowego, usług LTE i nowoczesnych systemów telewizji oraz radiofonii cyfrowej,
- ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (masztów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,

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

3)projektowane sieci uzbrojenia technicznego obszaru należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, 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 pkt 3;

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

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

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

8)wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, obsługi w łączność publiczną oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na obszarze planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;

9)podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;

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

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

§ 19. Ustalenia dotyczące 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.

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

1. Ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzą 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:

1)KDG - drogi (ulice) główne „G”;

2)KDL - drogi (ulice) lokalne „L”;

3)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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.

4. W ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1 : 1000; minimalna szerokość ścieżki 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.

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 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

7. Plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji, stanowią inwestycje celu publicznego.

8. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania.

9. Plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy G oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych, i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej.

10. 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.

11. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

1)W terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

a) Dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,

b) Dla zakładów usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,

c) Dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

d) Dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

e) Dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) Dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2)W terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

3)W terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 21. 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 / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	Istn. ul. Czapliniecka (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu /adaptacja i modernizacja ulicy/. Adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy. Likwidacja zabudowy w złym stanie technicznym usytuowanej w korytarzu komunikacyjnym ulicy.	G	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy. (Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25,0 m)	1/2-7,0
1KDL	Istniejąca ul. Wrzosowa odchodząca na zachód od ul. Czaplinieckiej /modernizacja ulicy do zakładanych parametrów	L	20,0 m	1/2-6,0
2KDL	Proj. ulica lokalna, odchodząca od ul. Wrzosowej ozn. symb. 1KDL o przebiegu zgodnie z rys planu / realizacja ulicy	L	Zmienna zgodnie z rys. planu 15,0 – 18,0 m	1/2-6,0
1KDD	Proj. ulica odchodząca od ul. 2KDL , zakończona placem do zawracania pojazdów / realizacja ulicy	D	10,0 m	1/2-5,0
2KDD	Istniejąca ulica Rodziewicza, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania o wymiarach według rys planu/ modernizacja	D	15,0 m	1/2-5,0

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne- stacje transformatorowo- rozdzielcze;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej- gospodarczej,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, zieleni,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- nośników reklamowych,
- obiektów tymczasowych w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w §18 ust.1 pkt 1 lit.f tiret szósty i siódmy,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,6, max. 2,0,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo- rozdzielczej,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,

e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 19,0 m,

f) wysokość zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 5,0 m,

g) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 5,0 m,

h) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych- dwu lub wielospadowych o jednym kącie nachylenia, kąt nachylenia od 20° do 40°,

3)ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,

b) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych,

c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,

d) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 20%;

6)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDL i 2KDL,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej sieci w 1KDL,

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej sieci w 1KDL,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDL, 2KDL;

7)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

c) obsługa stacji transformatorowo- rozdzielczej poprzez system dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu,

d) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulic: 1KDL (ul. Wrzosowa), 2KDL;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UP,US(ks)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- usługi publiczne, sport i rekreacja,

b) dopuszczalne- parkingi;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji, boisk,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi, z zastrzeżeniem §22 ust.2 pkt 2 lit.b tiret trzeci,
- obiektów małej architektury,
- nowych nasadzeń zieleni,
- oświetlenia,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- lokalizacji parkingów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,4, max. 1,5,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 19,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zachowanie terenów leśnych w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego i projektowanego w 2KDL,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL,

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL,

e) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w przedmiotowym terenie i projektowanej w 2KDL;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, za zgodą właściciela parkingu,

c) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

d) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulicy 2KDL;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3UP,US,KS(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- usługi publiczne, sport i rekreacja, parkingi,

b) dopuszczalne- stacje transformatorowo- rozdzielcze;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- zabudowy o funkcji sportu i rekreacji,
- boisk wraz z szatniami i zapleczem socjalnym,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi, z zastrzeżeniem §22 ust.3 pkt 2 lit.b tiret drugi,
- ścieżek rowerowych, których orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu,
- obiektów małej architektury,
- zieleni,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- lokalizacji parkingów w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,2, max. 2,0,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 19,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w ul.1KDG, 1KDL, 2KDL, 2KDD i projektowanego w 2KDL, 5KPO i 10KX,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie oraz w 1KDG, 2KDD i projektowanej w 10KX, 2KDL, 1KDL,

d) odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie, w ul.1KDG, 2KDD i projektowanej w 10KX, 2KDL, 5KPO, 1KDL,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w 1KDG i projektowanej w 1KDL, 2KDL, 2KDD, 10KX, 5KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i ul.1KDG i projektowanej w 1KDL, 2KDL i 10KX;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, za zgodą właściciela parkingu,

c) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

d) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDG, istniejące i projektowane zjazdy z 2KDD i z 1KDL, projektowane zjazdy z ulicy 2 KDL oraz teren 5KPO;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U,MN** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych, komercyjnych,
- zabudowy towarzyszącej- gospodarczej i garażowej,

b) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy,

c) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,1, max.1,0,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 15,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- dachy wielospadowe, o jednym kącie nachylenia,
- kąty nachylenia dachów 30°- 45°,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -30%;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w ul.2KDD,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w 2KDD,

d) odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul.2KDD,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul.2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

c) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z 2KDD (ul. Rodziewicza);

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

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

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- parkingów,

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 5%;

4)warunki i zasady dotyczące infrastruktury i komunikacji:

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

b) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

c) obsługa komunikacyjna z 1KDG poprzez 2KDD;

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

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

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

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

b) zakaz:

- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony terenów publicznych,

3)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 1%;

4)warunki i zasady dotyczące infrastruktury i komunikacji:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,

b) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG,

c) obsługa komunikacyjna z 1KDG poprzez 2KDD;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7U** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- usługi;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych, komercyjnych,
- zabudowy towarzyszącej- garażowej,
- placów utwardzonych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- zieleni,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,3, max.2,0,

c) warunki dla zabudowy istniejącej:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy w złym stanie technicznym,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy częściowo usytuowanej między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

e) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 5%;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie i ul. 1KDG,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul. 1KDG, 2KDD,

d) odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul. 1KDG,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul. 1KDG, 2KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) dopuszcza się lokalizację parkingów w terenie 6KPO,

c) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

d) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z terenu 6KPO, istniejące i projektowane zjazdy z 2KDD;

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8UP(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi publiczne,

b) dopuszczalne - stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług publicznych,
- obiektów zbiorowego zamieszkiwania,
- boisk wraz z szatniami i zapleczem socjalnym,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- zieleni,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów tymczasowych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,2, max.2,0,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
- adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo- rozdzielczej,

e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 19,0 m,

f) wysokość zabudowy o przeznaczeniu dopuszczalnym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,

g) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny,

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

a) wykorzystania proponowanych na rys. planu granic działek,

b) zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDL, 1KDD lub 2KDD,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic działek,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 30 m,
- minimalnej powierzchni działki 1000 m²,

c) warunki, o których mowa w lit. a i b nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie oraz w ul.2KDD i projektowanego w 2KDL, 5KPO, 10KX, 1KDD,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 10KX, 2KDL, 5KPO, 1KDD,

d) odprowadzanie wód deszczowych do projektowanej sieci w 10KX, 2KDL, 5KPO, 1KDD,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i w ul. 2KDD i projektowanej w 2KDL, 1KDD,10KX, 5KPO,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej w 1KDD, 2KDL i 10KX;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) dopuszcza się lokalizację parkingów w terenie 5KPO,

c) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §20 ust.11,

d) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z terenu 5KPO, 2KDD, istniejące i projektowane zjazdy z 1KDD oraz projektowane zjazdy z ulicy: 2KDL,

e) obsługa stacji transformatorowo- rozdzielczej poprzez system dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu;

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9B,S** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- bazy sprzętowe, składy;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- baz sprzętowych, składów,
- zabudowy towarzyszącej- garażowej,
- placów utwardzonych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- zieleni,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min.0,02, max.2,0,

c) warunki dla zabudowy istniejącej:

- obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy w złym stanie technicznym,
- adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

e) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami par.13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 5%;

5)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

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

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w przedmiotowym terenie i w ul. 1KDG oraz projektowanego w 1KDD i 11KX,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w przedmiotowym terenie, terenie 7U, ul.1KDG i projektowanej sieci w 1KDD, 11KX,

d) odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDG i projektowanej sieci w 1KDD i 11KX,

e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. 1KDG i projektowanej sieci w 1KDD i 11KX,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w przedmiotowym terenie i projektowanej sieci w 1KDD i 11KX;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

b) dojazd do terenu poprzez istniejący zjazd z 1KDD *;*

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 KX** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe- ciągi piesze;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w tirecie trzecim - jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania ogrodzeń od strony terenów ulic, terenu 5KPO oraz wewnątrz terenu,
- umieszczania nośników reklamowych,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami §13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

5)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury:

a) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDL,

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 KX** ustala się:

1)przeznaczenie terenu: podstawowe- ciągi piesze;

2)zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- ścieżek rowerowych,
- nasadzeń zieleni,
- obiektów małej architektury, oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w tirecie czwartym - jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania ogrodzeń od strony terenów ulic oraz wewnątrz terenu,
- umieszczania nośników reklamowych,

3)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami §13;

4)zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

5)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i infrastruktury:

a) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD,

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

1)dla wszystkich terenów z obszaru planu: 1%.

§ 24. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 321, poz. 2737).

§ 25. 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 Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2a.pdf

załącznik graficzny nr 2a

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2b.pdf

załącznik graficzny nr 2b

Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2c.pdf

załącznik graficzny nr 2c

Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2d.pdf

załącznik graficzny nr 2d

Załącznik Nr 2e do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2e.pdf

załącznik graficzny nr 2e

Załącznik Nr 2f do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik2f.pdf

załącznik graficzny nr 2f

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3a.pdf

załącznik graficzny nr 3a

Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3b.pdf

załącznik graficzny nr 3b

Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3c.pdf

załącznik graficzny nr 3c

Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3d.pdf

załącznik graficzny nr 3d

Załącznik Nr 3e do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3e.pdf

załącznik graficzny nr 3e

Załącznik Nr 3f do uchwały Nr XII/85/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2011 r.
Zalacznik3f.pdf

załącznik graficzny nr 3f

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/85/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego, (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 9 sierpnia 2011 r., do 23 sierpnia 2011 r. można było wnosić uwagi), nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XII/85/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa- południowej części osiedla Czaplinieckiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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