UCHWAŁA NR XLIX/455/18
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa

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 2018 r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z uchwałą nr XXXI/267/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, po stwierdzeniu, że plan 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 fragmentów miasta Bełchatowa, zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 1073).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 58 ha ograniczony:

1) od północy - linią kolejową;
2) od zachodu - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy oznaczonej symbolem 6.2KDG (ul. Wojska Polskiego), południową linią rozgraniczającą ulicy oznaczonej symbolem 6.1KDL (ul. Przemysłowej) oraz zachodnimi liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: M5P,S,U(ks) i M12P,S,U(ks);
3) od południa - północną linią rozgraniczającą ulicy oznaczonej symbolem 6.1KDG (południowej obwodnicy miasta);
4) od wschodu - wschodnią linią rozgraniczającą ulic oznaczonych symbolami: 6.3KDD i 6.2KDD oraz wschodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem M2P,S,U(ks);

– wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

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

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) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, wykonywaną w celach komercyjnych;

12) 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 stosowanie przepisów szczególnych;

13) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej nieruchomości;

14) 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 - wg ustaleń szczegółowych;

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

16) powierzchni utwardzonej - należy przez to rozumieć teren nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

17) terenie korytarzy technologicznych - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej.

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;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;

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

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

5) 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 oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość obsługi obszaru objętego planem;

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

8) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:2000;

3) załącznik nr 3- rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:2000;

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;

4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) oznaczenia granic strefy obszarów zalewowych;

6) oznaczenia maksymalnych zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

7) oznaczenia maksymalnych zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;

8) oznaczenia rowów melioracyjnych;

9) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;

5) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

4. 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 składów oznaczone symbolem **S** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

4) tereny zieleni urządzonej określone symbolem **ZP** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) tereny korytarzy technologicznych oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

7) tereny parkingów oznaczone symbolem **(ks)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego:

8) tereny dróg 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, 3 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 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 50,0 m n. p. m. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

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

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

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

4. Odległości nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Dla terenów usytuowanych wzdłuż terenów kolejowych obowiązują następujące ustalenia:

1) sytuowanie budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego (północnej granicy obszaru objętego planem) oraz mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru - wymaga stosowania przepisów szczególnych;

2) prowadzenie wszelkich robót ziemnych w pasie szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga stosowania przepisów szczególnych;

3) sytuowanie drzew, krzewów w pasie szerokości 15 m od granicy obszaru kolejowego wymaga stosowania przepisów szczególnych.

§ 12. Ustala się warunki dla obiektów istniejących:

1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

   a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

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

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 przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

a) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych: 0^o i 90^o,

b) minimalnej szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 20,0 m,

c) minimalnej powierzchni działki - 1000,0 m^2;

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów w dniu uchwalenia planu) - za wyjątkiem terenów, gdzie możliwości lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów w dniu uchwalenia planu) - za wyjątkiem terenów, gdzie możliwości lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych oraz dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

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.

2. Tam gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest ograniczenie jego uciążliwości do granic terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Zasady ochrony przed hałasem - nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 16. Ustala się ochronę gleb poprzez:

1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych;

2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

2) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii;

3) zachowanie przepływu wód melioracyjnych;

4) nakaz zapewnienia dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego na czas jego konserwacji;

5) 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 odprowadzające wody opadowe i roztopowe;

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe;

4) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;

§ 19. Zasady przeciwdziałania zagrożeniu powodzi: wyznacza się strefę obszarów zalewowych, w zasięgu której ustala się:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy za wyjątkiem budowli służących ochronie przeciwpowodziowej oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się realizację drogi - jedynie w sposób nieutrudniający odpływu wód;

c) zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem prowadzenia robót, związanych z:

- regulacją lub utrzymywaniem wód,

- utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową obwałowań,

- realizacją dróg,

d) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności, stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmacnianiu brzegów.

§ 20. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

3) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 21. 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,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

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 lub korytarzy technologicznych;

4) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;

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

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

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

8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem, 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;

11) ustala się możliwość wydzielenia działek dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego (trafostacje, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu) na całym obszarze planu, zgodnie z wymogami technicznymi.

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;

2) lokalizacja nowych sieci poza jezdniami i skrzyżowaniami;

3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w pkt 2, w przypadkach uzasadnionych technologicznie;

4) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;

5) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2) na terenach oznaczonych symbolem P,S,U ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu; wody te z ww. terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;

3) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową, lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;

4) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie tych wód do gruntu;

5) ustalenia, dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;

2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

3) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

3) dopuszcza się stosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

§ 27. 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 – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu - za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono prowadzenie tego typu działalności.

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w energię elektryczną odbywać się będzie z GPZ 110/15kV „Zamoście” za pomocą istniejących i projektowanych kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV;

2) przebiegające przez obszary objęte niniejszym planem istniejące linie napowietrzne oraz kablowe, kolidujące z zabudową i pasami drogowymi, należy przebudować;

3) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie z sieci kablowej 15kV poprzez istniejące i projektowanych stacje transformatorowo-rozdzielcze za pomocą sieci i instalacji 0,4/0,231kV; nowe stacje 15/0,4kV powinny być obiektami kontenerowymi albo wbudowanymi w zabudowę lub podziemnymi;

4) ustalone niniejszym planem przebiegi kabli ziemnych 15kV mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmiany w przebiegach linii nie będą

stanowiły odstępstwa od ustaleń niniejszego planu, jeżeli nie będą naruszać zasad i struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych tym planem;

5) projektowane stacje 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 90m^2; minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wynosi 60m^2; istniejące słupowe stacje transformatorowo-rozdzielcze zasilane siecią napowietrzną należy przebudować i dostosować do możliwości zasilania siecią kablową;

6) linie elektroenergetyczne 15kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb, powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg, korytarzy technologicznych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

7) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do pozostawienia oraz dla tych przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji, obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

   a) prowadzenie wszelkiej działalność inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

   b) zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

   c) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   d) lokalizowanie pozostałych budynków - z uwzględnieniem przepisów odrębnych związanych z warunkami technicznymi eksploatacji linii oraz obowiązującymi w tym zakresie normami,

   e) zakaz lokalizowania parkingów,

   f) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu pasa technologicznego z zastosowaniem przepisów odrębnych;

8) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

9) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako kablowe.

§ 29. 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.

§ 30. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice następujących klas: główna, lokalna, dojazdowa określone rysunkiem planu;

2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - **KD**” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i realizację dróg (ulic) oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KDG - ulice główne „G”,

   b) KDL - ulice lokalne „L”,

c) KDD - ulice dojazdowe „D”,

– dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„G”** - główne, **„L”** - lokalne, **„D”** – dojazdowe, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych;

4) parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;

5) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych, w ramach pasów drogowych ulic - nieoznaczonych na rysunku planu; szczegółowe ustalenie lokalizacji; parametry ścieżek rowerowych - z zastosowaniem przepisów odrębnych;

6) 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;

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

8) na terenach, o których mowa w pkt 1 w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi):

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, 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,
- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

9) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych - z zastosowaniem przepisów odrębnych;

10) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem wschodniej obwodnicy miasta; z pozostałym układem miasta obszar posiada powiązania komunikacyjne za pośrednictwem ulic miejskich: Piotrkowskiej i Zdzieszulickiej;

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

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

a) dla obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów gastronomii – minimum 1,5 miejsce postojowego na każde 10 miejsc konsumenckich,

d) dla obiektów hotelowych – minimum 0,5 miejsce postojowego na każdy pokój hotelowy,

e) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów użyteczności publicznej niewymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

g) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - z zastosowaniem przepisów odrębnych.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego:

1) plan ustala dla poszczególnych dróg (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 ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni/ pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1KDG	istniejąca droga wojewódzka nr 484 (ul. Wojska Polskiego)/ adaptacja i utrzymanie istniejących parametrów	G	zmienna 33,0 - 37,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rys. planu	1/2 -7,0
1KDL	istniejąca ul. Przemysłowa/ rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	zmienna 30,0 - 37,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 50,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0
1KDD	istniejąca ul Ciepłownicza/ zakończenie ulicy placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0 x 20,0 m/ rozbudowa ulicy do założonych parametrów	D	zmienna 9,0 - 15,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań do 23,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
2KDD	projektowana ulica dojazdowa od ul. Przemysłowej (1KDL) do ul. Wojska Polskiego/ realizacja ulicy; w granicach strefy obszarów	D	zmienna 10,0 - 15,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zakrętów do 20,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0

	zalewowych obowiązują ustalenia § 19			
3KDD	projektowana ulica dojazdowa na południe od ulicy 2KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0 x 27,0 m/ realizacja ulicy	D	zmienna 10,0 - 15,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i zakrętów do 41,0 zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP,KT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zieleń urządzona, korytarze technologiczne;

2) zasady realizacji przeznaczenia -możliwość realizacji:

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dojść, dojazdów,
- ścieżek rowerowych,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 28 pkt 7;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

b) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji: - obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDL, 1KDD.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2P,S,U(ks,e), 3P,S,U(ks,e), 4P,S,U(ks,e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – parkingi, stacje transformatorowo-rozdzielcze;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- składów,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- zabudowy tymczasowej: produkcyjnej, usługowej, składowej, towarzyszącej,
- hurtowni,

- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
- obiektów związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, recyklingu odpadów - uciążliwość tych obiektów ograniczona do granic działki,
- obiektów i urządzeń służących produkcji paliw alternatywnych - jedynie w terenach oznaczonych symbolami 2P,S,U(ks,e), 3P,S,U(ks,e),
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- stacji transformatorowo-rozdzielczych,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- dojść, dojazdów, bocznicy kolejowej,
- zieleni,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

b) zakaz:

- lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW innych niż te wymienione w lit. a,
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,

c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a tego punktu winny się zamykać w granicach przedmiotowego terenu,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12;

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu oraz zapisami § 11 ust. 6 pkt 1,
- forma zabudowy - dowolna,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem zapisów tiret pierwsze tej litery,
- w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 28 pkt 7 - do czasu jej likwidacji,
- warunki lokalizacji wszelkiej zabudowy w odległościach mniejszych niż 5m od skrajnych elementów przesyłowej sieci ciepłowniczej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 2.0,

f) wysokość zabudowy:

- max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

g) zasady kształtowania dachów: geometria dachu dowolna,

h) dla terenów sąsiadujących z terenem kolejowym (północnej granicy obszaru objętego planem) - obowiązują ustalenia § 11 ust. 6;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - jedynie w postaci dopuszczenia produkcji paliw alternatywnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2P,S,U(ks,e)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach 1KDD, 1KDL, 1KDG przez teren 1ZP,KT,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: 1KDD, 1KDL, 1KDG przez teren 1ZP,KT - z zachowaniem ustaleń § 23,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: 1KDD, 1KDL, 1KDG przez teren 1ZP,KT,

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 ulicach: 1KDD, 1KDL, 1KDG przez teren 1ZP,KT,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicach: 1KDD, 1KDL, 1KDG przez teren 1ZP,KT, z uwzględnieniem ustaleń § 26,

g) dojazd z ulic: 1KDG, 1KDL, 1KDD;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **3P,S,U(ks,e)**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 1KDL i 2KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: 1KDL i 2KDD - z zachowaniem ustaleń § 23 ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: 1KDL i 2KDD,

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 ulicy 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL, z uwzględnieniem ustaleń § 26,

g) dojazd z ulic: 1KDL, 2KDD;

6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **4P,S,U(ks,e)** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicach: 2KDD i 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: 2KDD i 3KDD - z zachowaniem ustaleń § 23,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: 2KDD i 3KDD,

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 ulicach: 2KDD i 3KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło - z uwzględnieniem ustaleń § 26,

g) dojazd ulic: 2KDD, 3KDD.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5P,S,U(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy, usługi,

b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- składów,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych,
- zabudowy tymczasowej: produkcyjnej, usługowej, składowej, towarzyszącej,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
- obiektów związanych z przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, recyklingu odpadów - uciążliwość tych obiektów ograniczona do granic działki,
- obiektów i urządzeń służących produkcji paliw alternatywnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- stacji transformatorowo-rozdzielczych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni,

- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

b) zakaz:

- lokalizacji urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW innych niż te wymienione w lit. a,
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 powierzchni sprzedaży,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,

c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a tego punktu winny się zamykać w granicach przedmiotowego terenu,

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

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 0,001, max. 2.0,

f) wysokość zabudowy:

- max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;

g) zasady kształtowania dachów: geometria dachu dowolna;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na to, iż przedmiotowy teren zawiera jedną działkę budowlaną - nie ustala się;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - jedynie w postaci zachowania istniejącej spalarni odpadów medycznych i weterynaryjnych w ramach posiadanego pozwolenia zintegrowanego oraz dopuszczenie produkcji paliw alternatywnych, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2,

b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 14 ust. 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w ulicy 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 1KDL - z zachowaniem ustaleń § 23,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy 1KDL,

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 ulicy 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ulicy 1KDL, z uwzględnieniem ustaleń § 26,

g) dojazd z ulicy 1KDL.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 33. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu - dla wszystkich terenów: 1%.

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

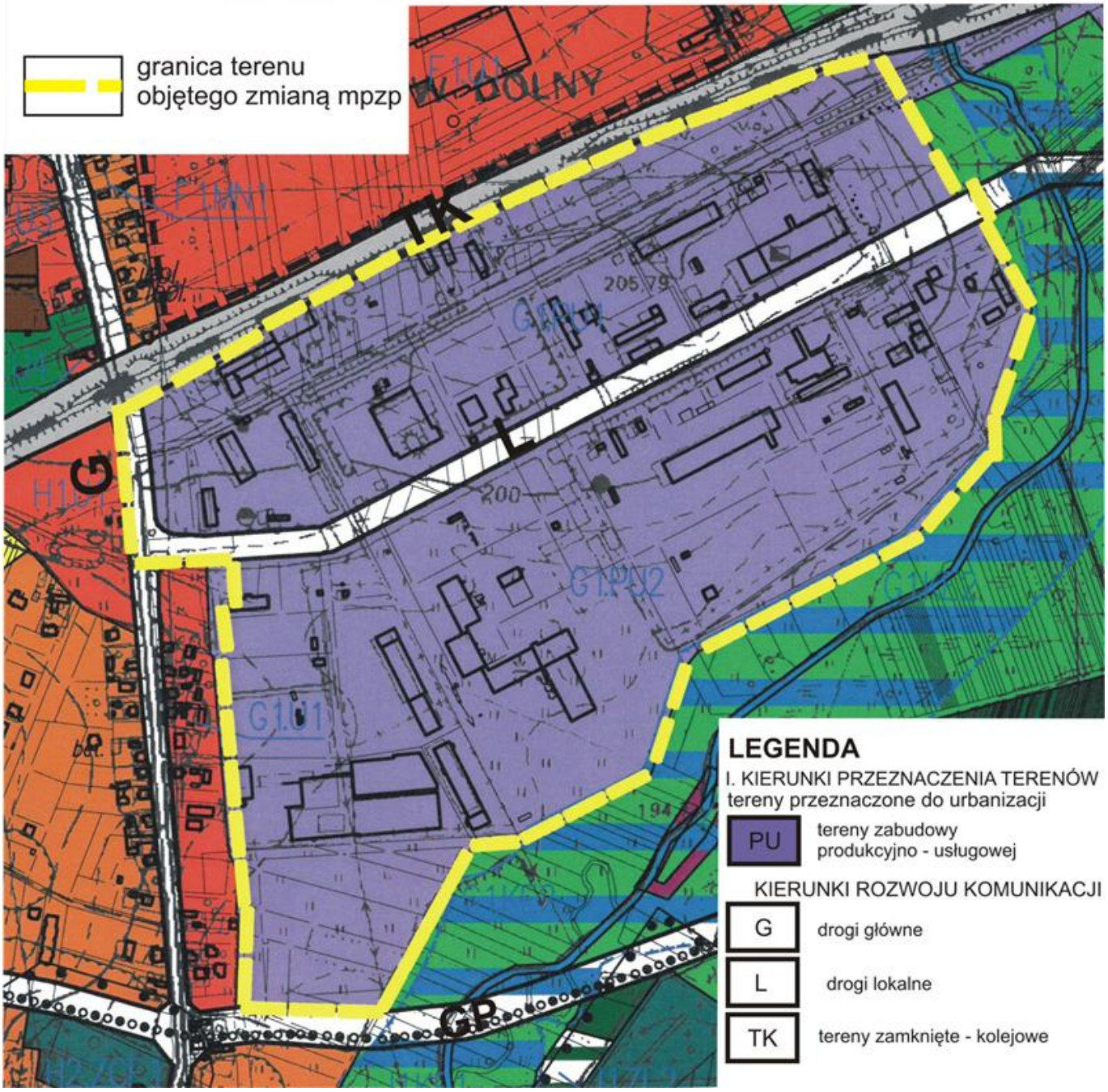
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniki Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

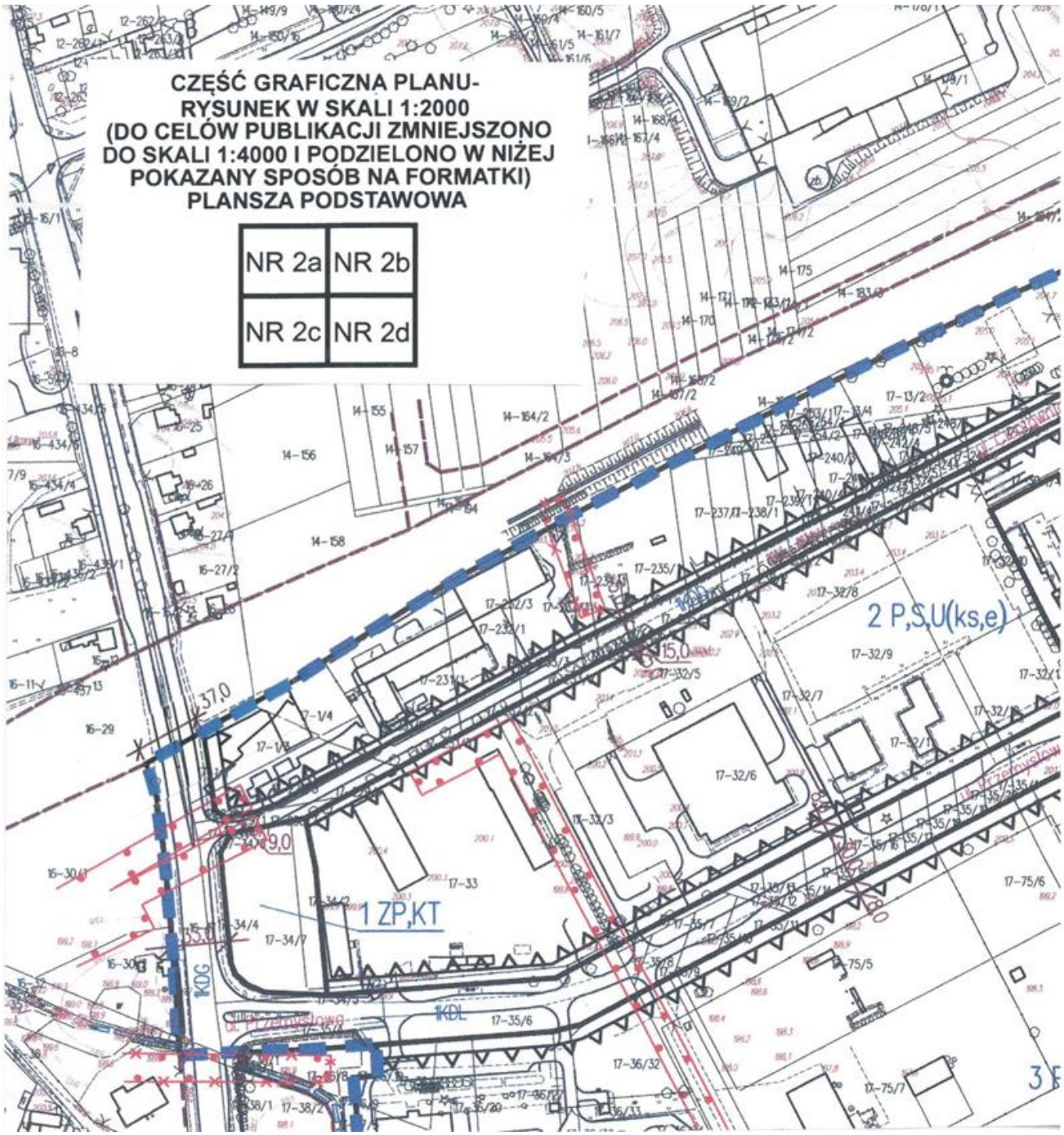
Elżbieta Naturalna

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

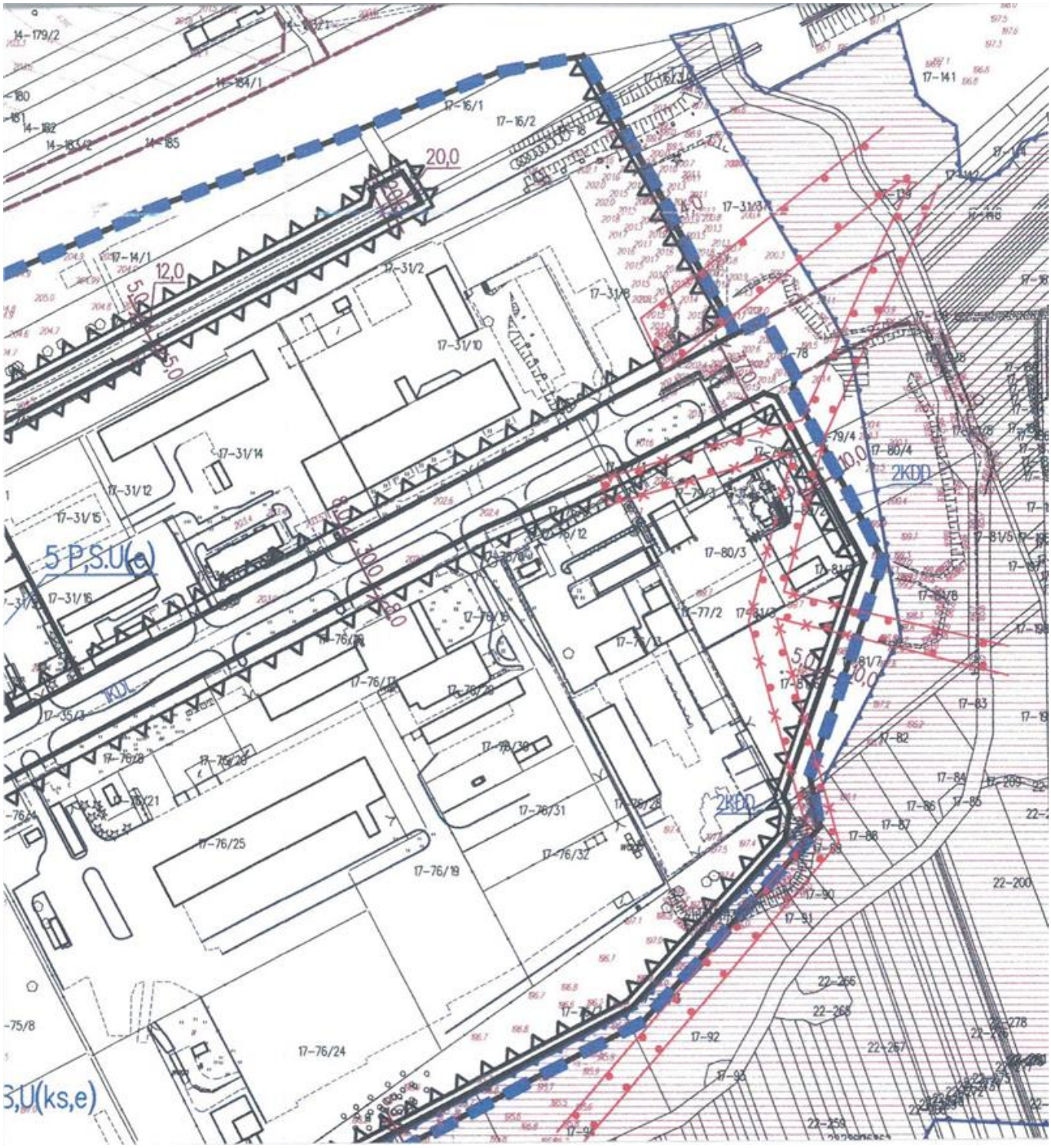
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA skala 1:7500



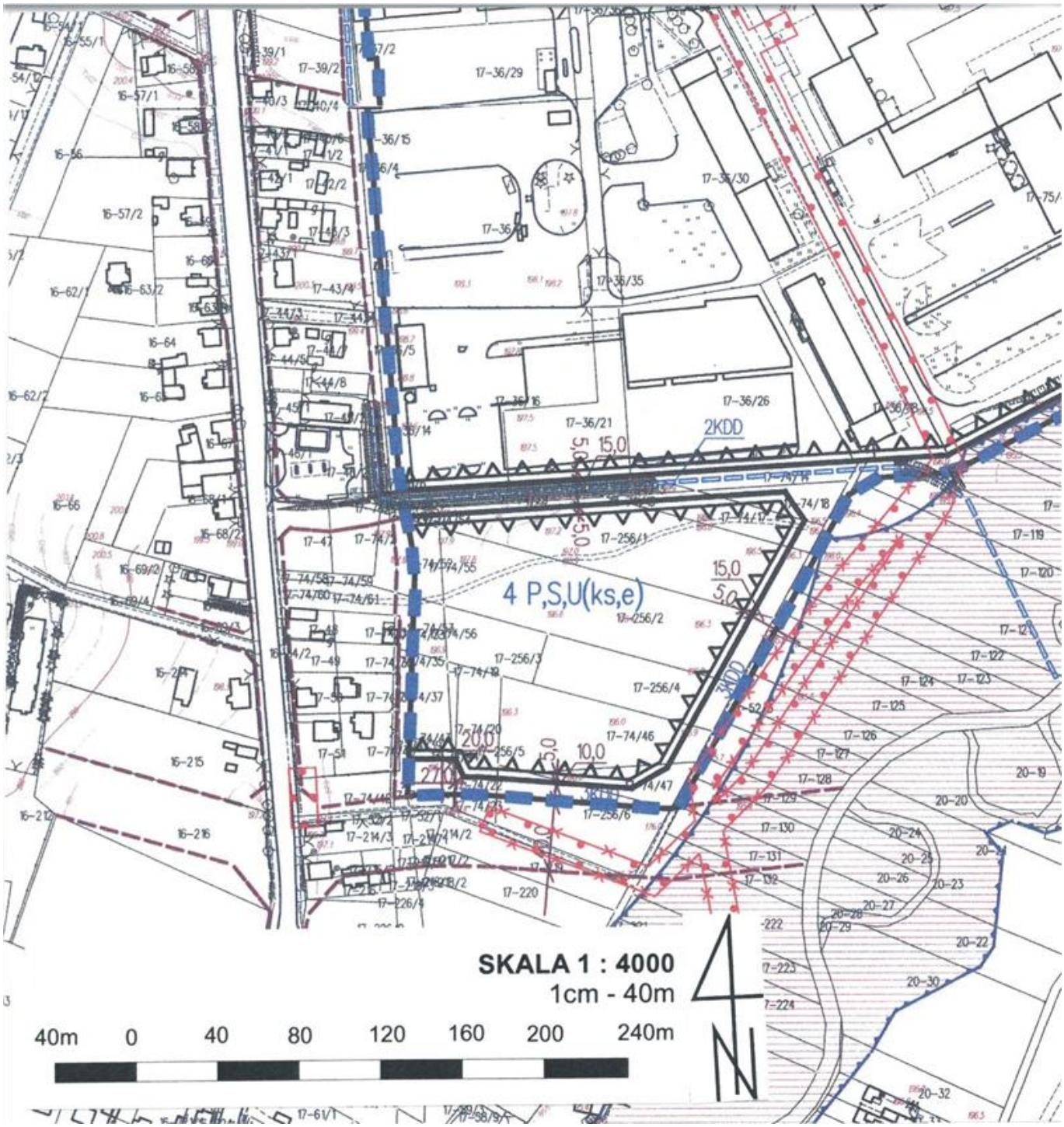
Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



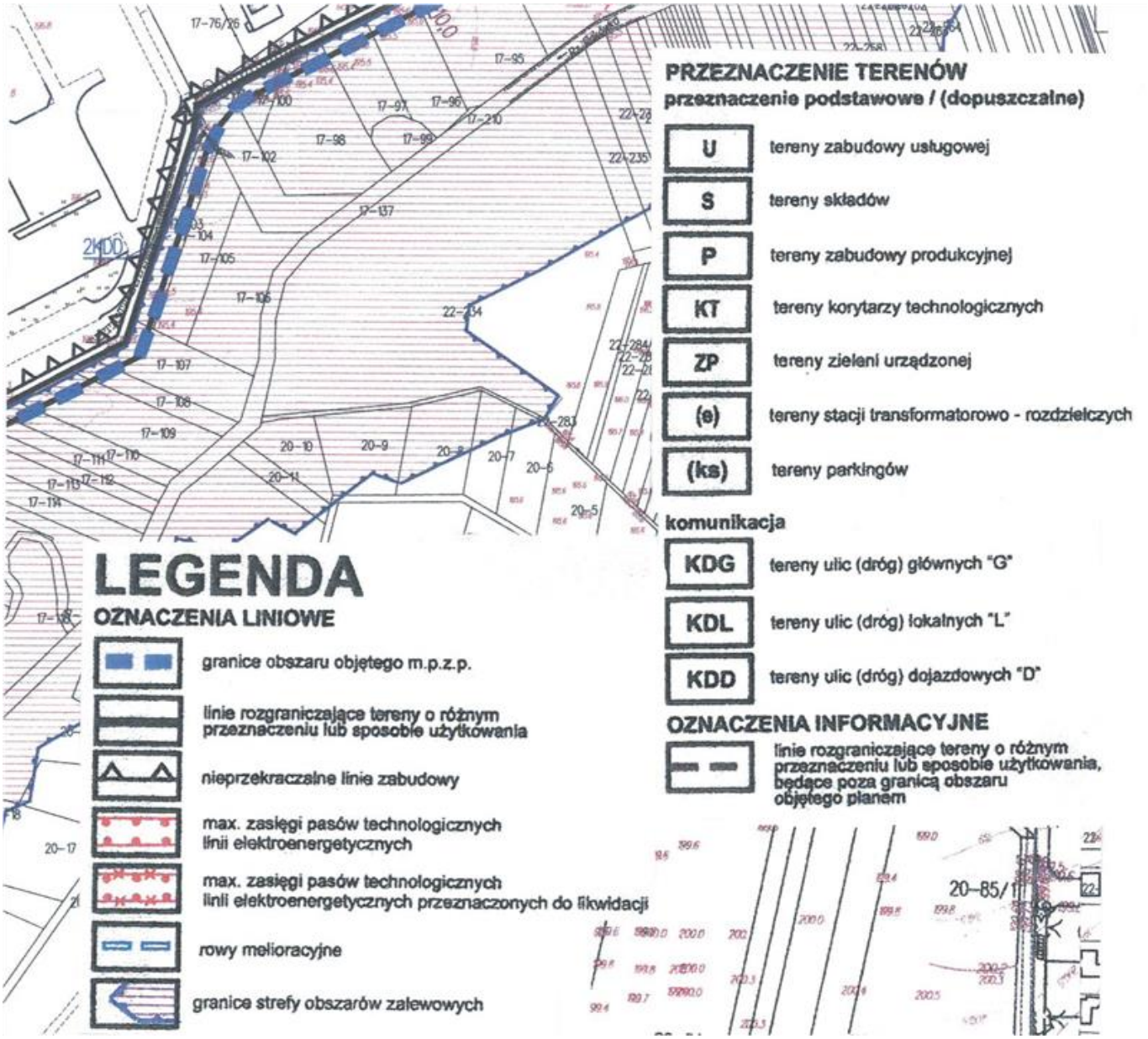
Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



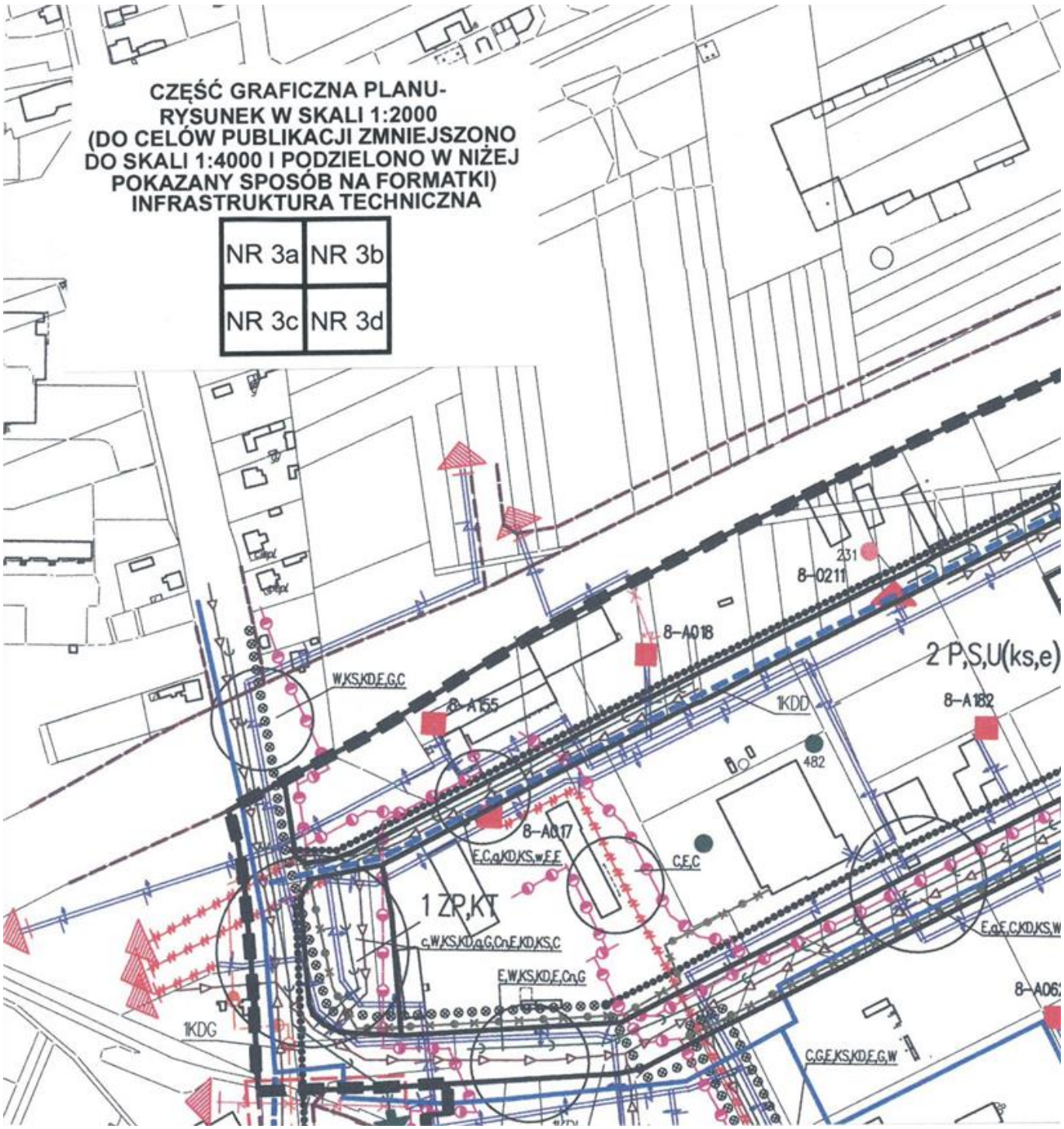
Załącznik Nr 2c do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



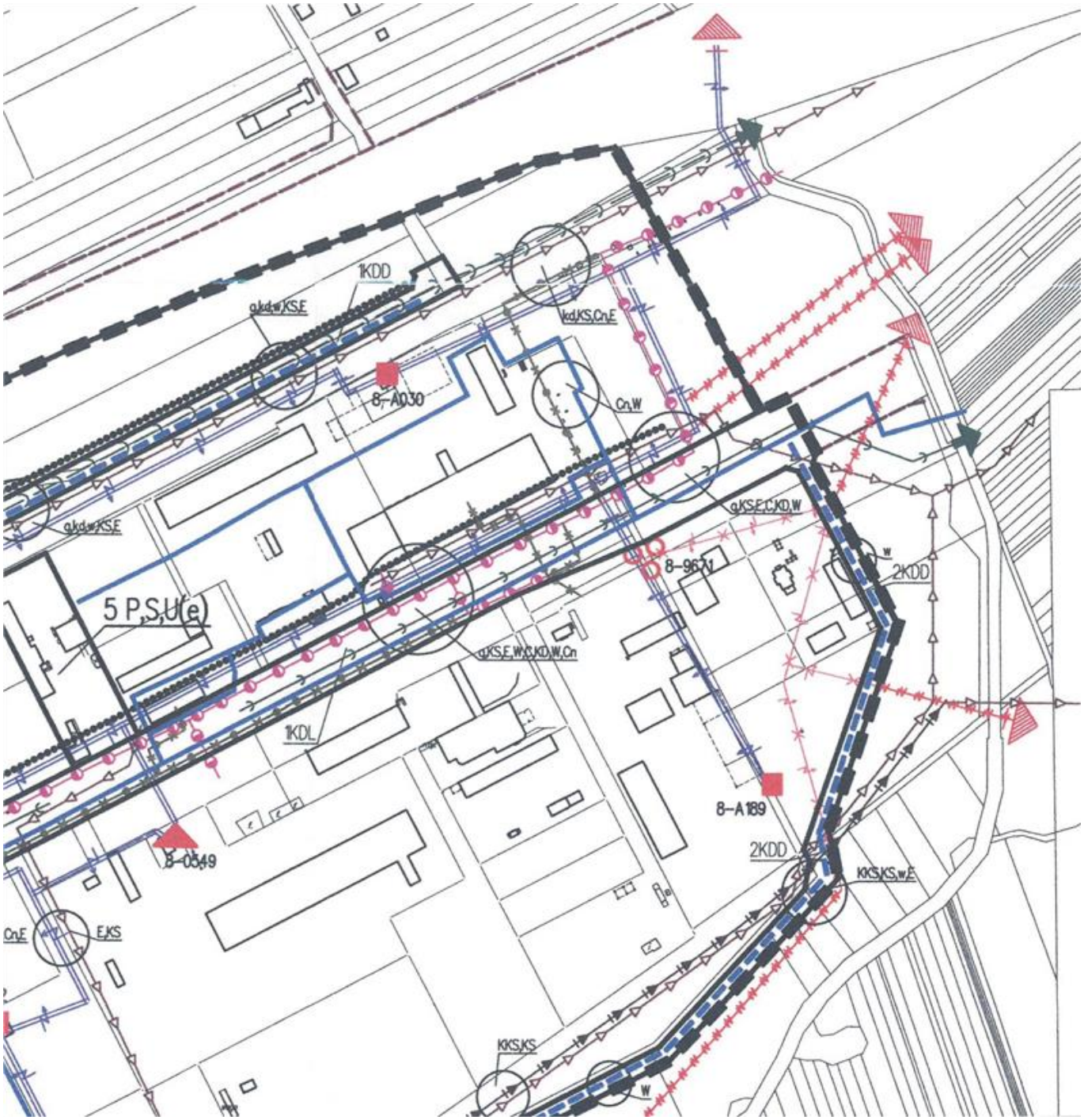
Załącznik Nr 2d do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



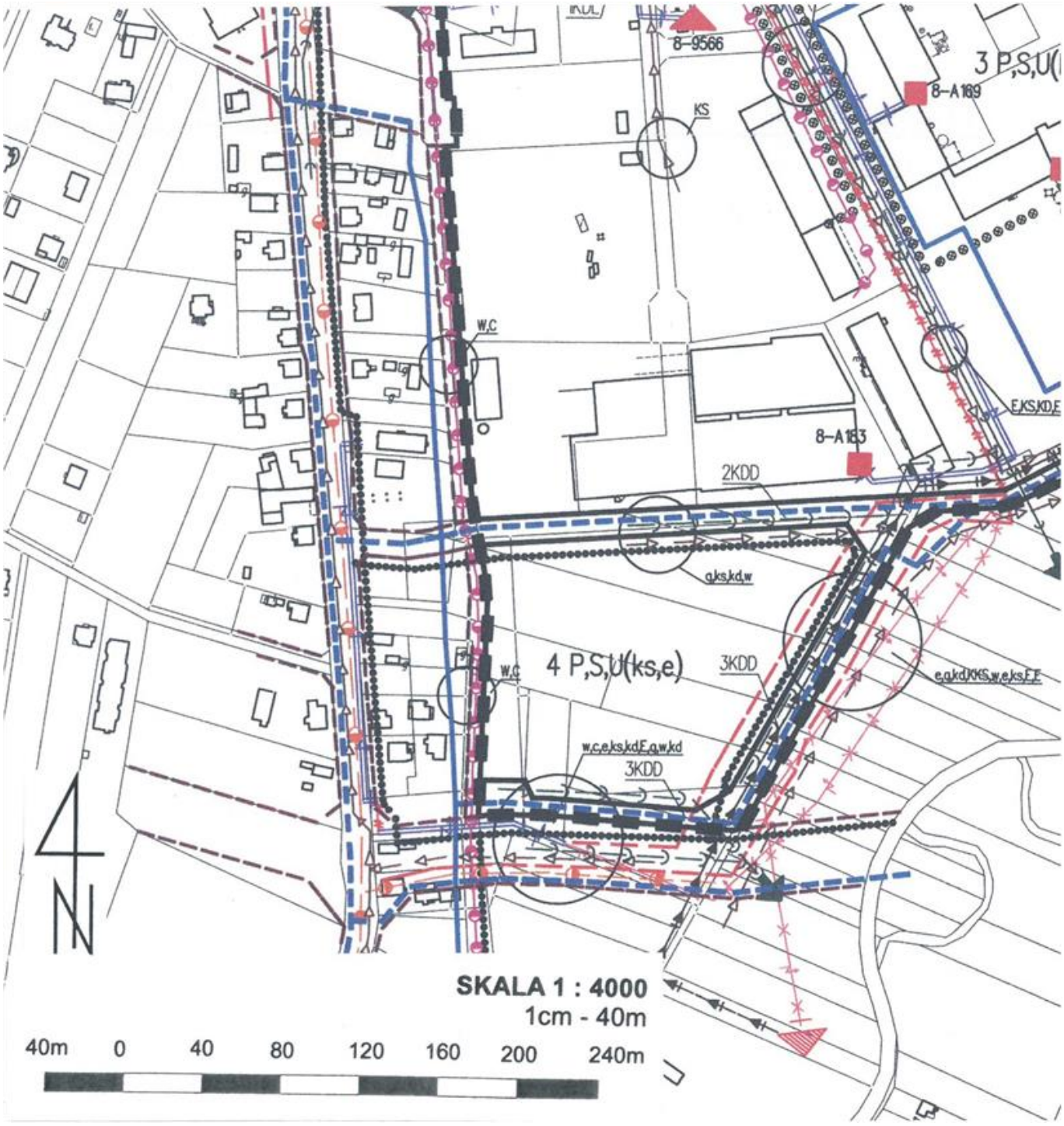
Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 3c do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 3d do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego m.p.z.p.

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

istniejące sieci wodociągowe

projektowane sieci wodociągowe

studnie głębinowe nieczynne zlikwidowane

studnie głębinowe nieczynne

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

istniejące sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej

istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

istniejące sieci kanalizacji deszczowej

projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

istniejący przebieg gazociągu średniego ciśnienia

projektowany przebieg gazociągu średniego ciśnienia

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

istniejące sieci ciepłownicze

projektowane sieci ciepłownicze

istniejące sieci ciepłownicze - nieczynne

ELEKTROENERGETYKA

istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN 15 kV

istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN 15 kV, przeznaczone do likwidacji

istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15 kV

projektowane elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV (8-0000)

istniejące stacje transformatorowe słupowe

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze - abonenckie (8-A000)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

U — tereny zabudowy usługowej

S — tereny składów

P — tereny zabudowy produkcyjnej

KT — tereny korytarzy technologicznych

ZP — tereny zieleni urządzonej

(e) — tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych

(ks) — tereny parkingów

komunikacja

KDG — tereny ulic (dróg) głównych "G"

KDL — tereny ulic (dróg) lokalnych "L"

KDD — tereny ulic (dróg) dojazdowych "D"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu przedmiotowego planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie złożono żadnych uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/455/18
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2018 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