UCHWAŁA NR XXI/181/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 oraz poz. 1890), w związku z Uchwałą Nr L/449/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką, 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 fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/325/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 sierpnia 2013r. poz. 3999).

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

1) część korytarza komunikacyjnego ulicy Czaplinieckiej oznaczonej symbolem 1 KDG;

2) część korytarza komunikacyjnego ulicy oznaczonej symbolem 1 KDL;

3) teren oznaczony symbolem 1 U;

4) teren oznaczony symbolem 1 KS(u).

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

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

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

2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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, zimny 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 wchodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;

11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych (handel, gastronomia, rzemiosło i drobna wytwórczość);

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

13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., przekraczające dopuszczalne normy w rozumieniu przepisów szczególnych;

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

15) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m^2, umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

16) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki budowlanej;

17) udział powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

19) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12^o.

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalenie dla nich zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które gwarantują współistnienie określonych funkcji;

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

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

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

5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

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

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

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

1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:5 000;

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

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

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

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

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe i dopuszczalne;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

2) tereny zabudowy z zakresu usług zdrowia - oznaczone symbolem **UZ** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

3) tereny zabudowy z zakresu usług obsługi transportu publicznego - oznaczone symbolem **UKS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

5) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **(zp) -** przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

7) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem **(ut)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

2) rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów - Rozdział 4;

3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym planem, tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacyjnej winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

5) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;

6) określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowniu przepisów szczególnych;

7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów;

8) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów;

9) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;

10) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostąp do drogi publicznej rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

11) odległość nowej zabudowy od istniejącej sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 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 rozgraniczająca,

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

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

1) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, z zachowaniem szczegółowych warunków w sposobie zagospodarowania z zachowaniem nakazów i zakazów, określonych ustaleniami planu, oraz standardów zabudowy, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji;

2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;

3) zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;

4) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w obrębie planu;

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

a) szerokość frontu działki min. 20,0m;

b) wielkość działki min. 400m^2;

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

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

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

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej;

3) nakazuje się zamknięcie oddziaływania na środowisko przyrodnicze wszelkich obiektów usługowych w granicach nieruchomości objętej zainwestowaniem, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;

4) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem;

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

6) nakaz segregacji i wywozu odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami oraz obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 12. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązuje nakaz podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej;

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

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

4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 5UZ(u,zp,ks,ut) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;

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

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

2) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach usług publicznych wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów i nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów sieci infrastruktury technicznej;

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

§ 15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 16. Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

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

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

   b) zaopatrzenie w wodę,

   c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,

   d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

   e) zaopatrzenie w gaz,

   f) zaopatrzenie w ciepło,

   g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów komunikacyjnych;

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

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

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

7) 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;

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

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

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

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz dla terenu 5UZ(u,zp,ks,ut) - z własnego ujęcia wody, wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;

2) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;

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

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów, określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami;

3) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia opadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;

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

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

3) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;

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

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany i selektywny sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

2) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie nie mniejszym niż 2400kV, a energii elektrycznej na poziomie 8300000kWh rocznie;

2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne zapewnia istniejąca linia 15kV z GPZ „Bełchatów" do stacji 15/0,4kV Nr 8-0340 („Szpital Miejski");

3) linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia wyprowadzane z projektowanych na terenie obszaru 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;

4) 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 typu kontenerowego lub budynkowego powinny być o powierzchniach nie przekraczających 50m^2, a dla stacji 15/0,4kV typu podziemnego, o powierzchniach nie przekraczających 40m^2; dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów na działkach o relatywnie większych powierzchniach, w sytuacjach uzasadnionych nadrzędnymi potrzebami ładu przestrzennego;

5) ustala się likwidację słupowej stacji 15/0,4 kV Nr 8 – 0338 , jako obiektu nie przydatnego do zaspakajania docelowych potrzeb elektroenergetycznych obszaru objętego niniejszym planem;

6) ustala się skablowanie – według rysunku planu i postanowienia zawartego w pkt 3 niniejszych ustaleń – istniejących, kolidujących z zabudową, lub nieprzydatnych docelowo napowietrznych linii średniego napięcia 15kV;

7) dla istniejących linii napowietrznych 15kV 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 działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

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

8) dopuszcza się przejściowe wykorzystanie napowietrznych linii 15kV, poprzez przyłączenie do nich projektowanych, wg rysunku planu, kabli ziemnych 15kV dla dostawy mocy i energii elektrycznej do poszczególnych obiektów, w początkowym okresie zagospodarowania inwestycyjnego obszaru;

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

10) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii i przyłączy 0,4kV dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako sieci kablowe.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej - na całym obszarze 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.

§ 26. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą drogi (ulice) klasy: główna oraz lokalna, określone rysunkiem planu;

2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

a) KDG - drogi (ulice) główne „G”,

b) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

– 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;

4) w ramach pasów drogowych ulic ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy;

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 pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan :

a) zakazuje 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 infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,

- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras;

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 południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem służebności gruntowych,

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

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

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

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

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

b) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,

c) dla obiektów hotelowych - minimum jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,

d) dla obiektów usługowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej;

e) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – minimum dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

c) 3 stanowiska - dezeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 27. 1. Plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających[m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	istn. ul. Czapliniecka - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu/adaptacja i modernizacja ulicy	G	w granicach planu - fragment skrzyżowania z 1KDL - zmienna 20,0 - 50,0	1/2 - 7,0
1KDL	proj. ulica lokalna od ul. Al. Włókniarzy do ul. Czaplinieckiej o przebiegu zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy	L	zmienna: 15,0 - 28,0	1/2 – 6,0

Rozdział 4.
ustalenia szczegółowe planu

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1KS(zp,e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - parkingi stanowiące teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne - zieleń urządzona, stacje transformatorowo - rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- oświetlenia,
- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- stacji transformatorowo - rozdzielczych;

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. a,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych;

c) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15kV do czasu jej likwidacji obowiązuję ustalenia § 24 pkt 7;

3) warunki dla stacji tramformatorowo-rozdzielczej:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych;

b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 5m,

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

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

4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na stan własności nie ustala się.

3. Zasady podziału nieruchomości - dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 24 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) maksymalne zachowanie wartościowej istniejącej zieleni;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

5. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ul. Czaplinieckiej;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa usługowa;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- usług publicznych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów,
- ciągów pieszych i dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji działalności uciążliwej,
- lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu, zarówno w budynkach jak i poza nimi,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1 - max. 0,6,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 11m,

- forma zabudowy - wolnostojaca,

- geometria dachu - dowolna,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ze względu na stan własności nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

4. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinieckiej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinieckiej;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Czaplinieckiej;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 26, pkt 12.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KS(zp)**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - parkingi stanowiące teren publicznie dostępny,

b) dopuszczalne - zieleń urządzona;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- ciągów pieszych i dojazdów,

- obiektów małej architektury,

- zieleni izolacyjnej i urządzonej,

- oświetlenia,

- innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. a,

- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych,

- umieszczania nośników reklamowych;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni wysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinieckiej;

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

3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4UKS,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe - usługi obsługi transportu publicznego;

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

a) możliwość realizacji:

- węzła przesiadkowego, budynku dworca autobusowego wraz z poczekalnią, punktem sprzedaży biletów, punktem gastronomicznym i handlowym, węzłem sanitarnym, zapleczem administracyjno - biurowym,
- obiektów służących celom eksploatacyjnym (zaplecze socjalne dla kierowców, dyspozytornie),
- zatok i pętli autobusowych wraz z wiatami dla pasażerów,
- placów manewrowych,
- parkingów ogólnodostępnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jedynie jako sieci podziemne,
- budynków i kontenerów technicznych,
- oświetlenia,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji stacji paliw płynnych i myjni samochodowych,
- lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych, w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- lokalizacji usług związanych z transportem innym niż pasażerski,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1 - max. 0,8,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku - 11,0m,
- geometria dachu - dachy płaskie,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8,

e) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 10 pkt 2.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinieckiej oraz w terenie oznaczonym symbolem 5 UZ(u,zp,ks,ut);

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Czaplinieckiej;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej w terenie oznaczonym symbolem 5UZ(u,zp,ks,ut) i projektowanej w 1KDL;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDL i ulicy Czaplinieckiej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5UZ(u,zp,ks,ut)**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi zdrowia;

b) dopuszczalne - usługi, zieleń urządzona, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

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

a) możliwość realizacji:

- usług komercyjnych,
- usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej, garażowej, magazynowej, socjalnej i biurowej;
- lądowiska śmigłowców dla obsługi szpitala,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo - rozdzielczych,
- oświetlenia,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów, również podziemnych,
- ciągów pieszych i dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji działalności uciążliwej,
- lokalizacji stacji paliw płynnych i myjni samochodowych,
- lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych, w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01 - max. 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku - 30m,
- geometria dachu - dachy płaskie,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8;

e) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15kV do czasu jej likwidacji obowiązuję ustalenia § 24 pkt 7;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 10 pkt 2;

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz ze studni ujęciowej w przedmiotowym terenie;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;

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

5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w ulicy Czaplinieckiej oraz w przedmiotowym terenie;

6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinieckiej.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 33. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30%;

2) dla pozostałych 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie

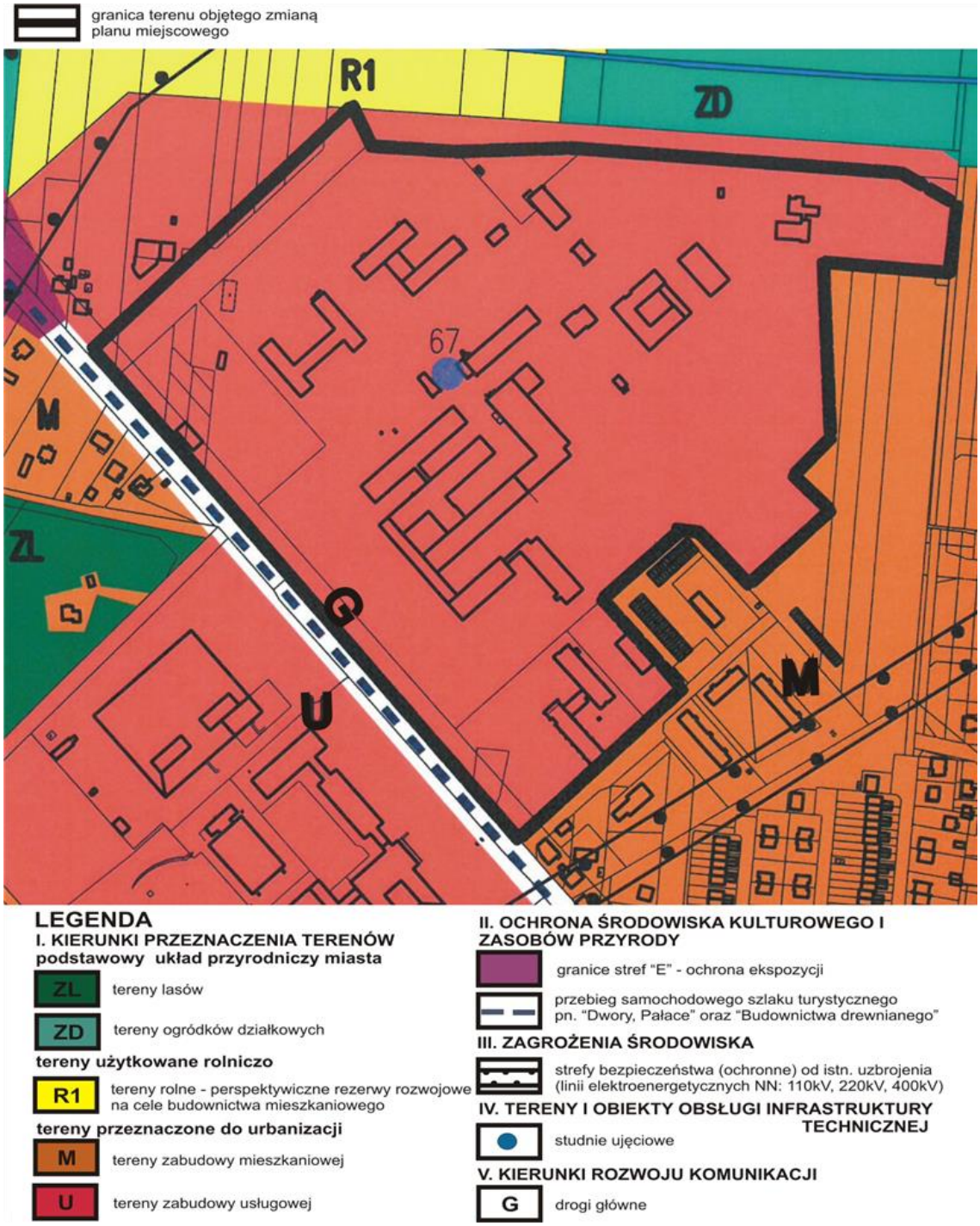
Elżbieta Naturalna

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/181/16

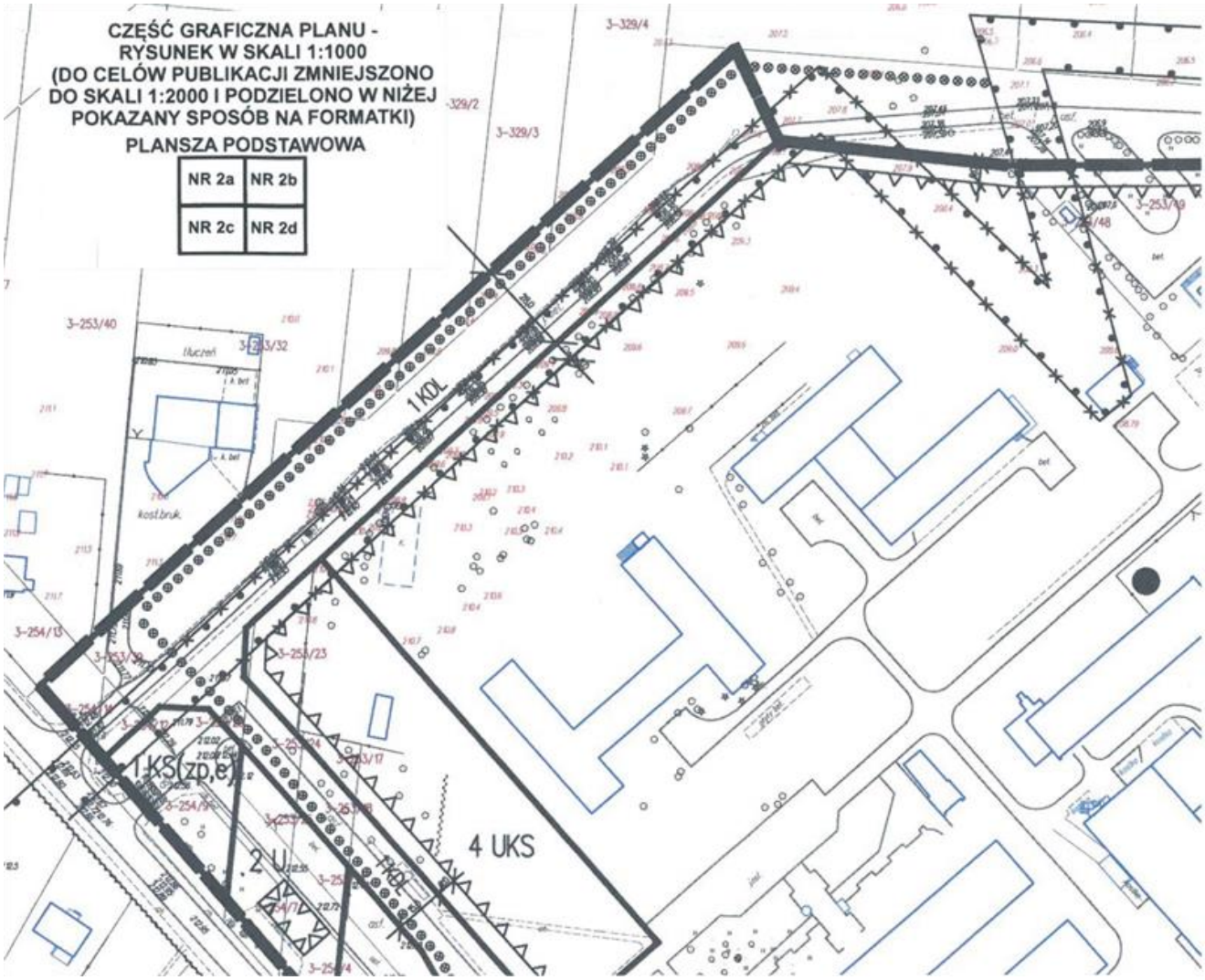
Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

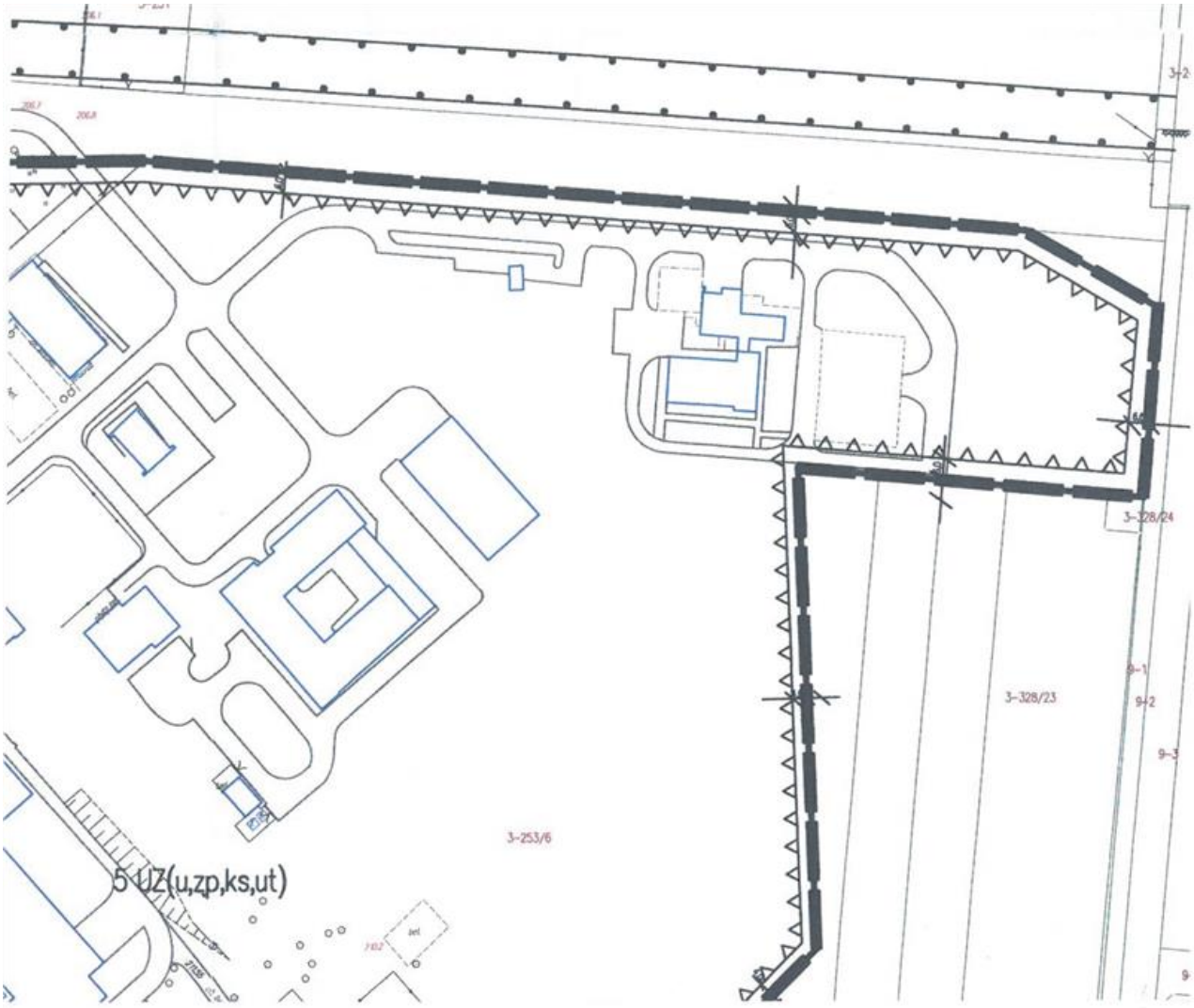
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA
skala 1:5000



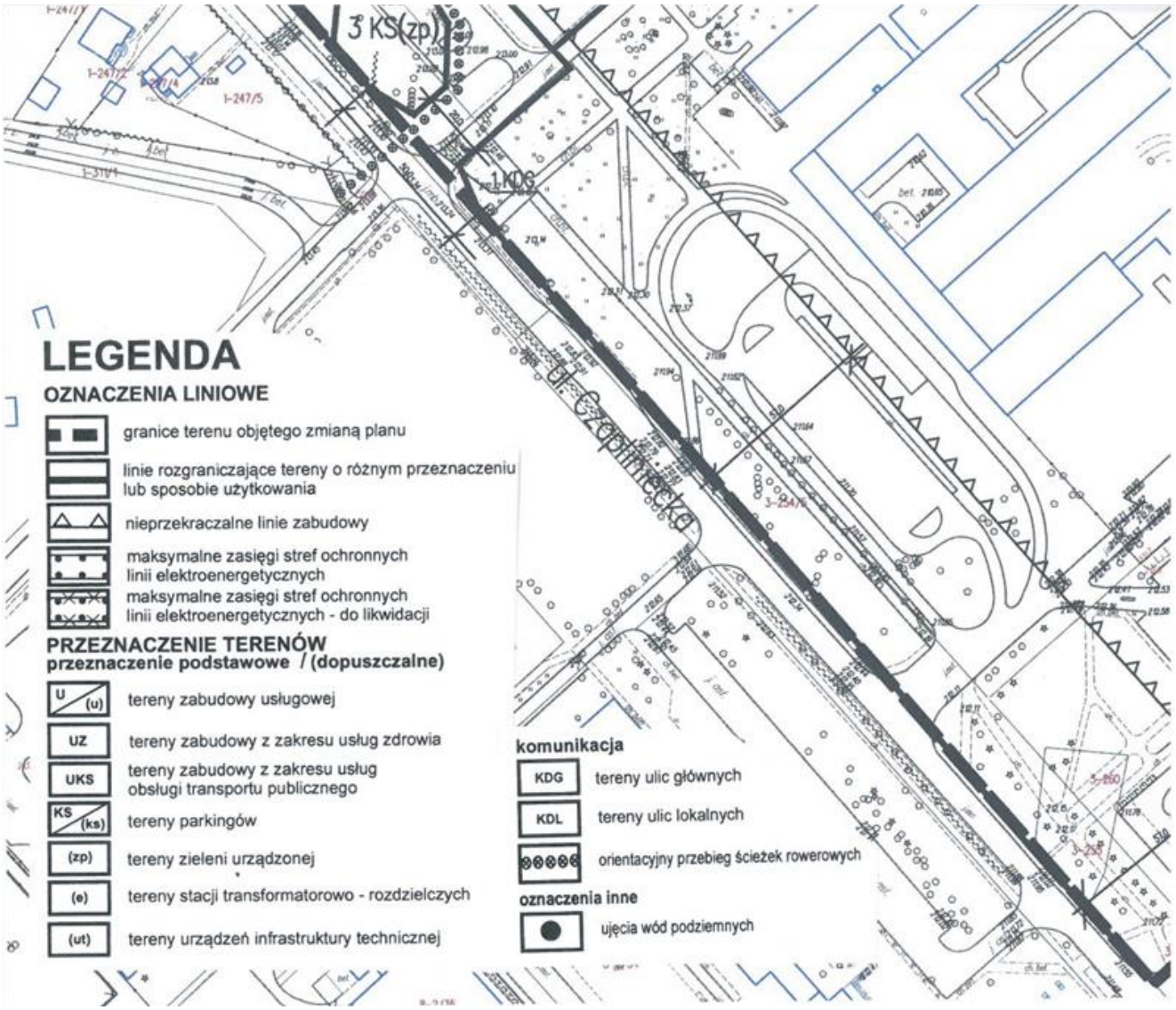
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



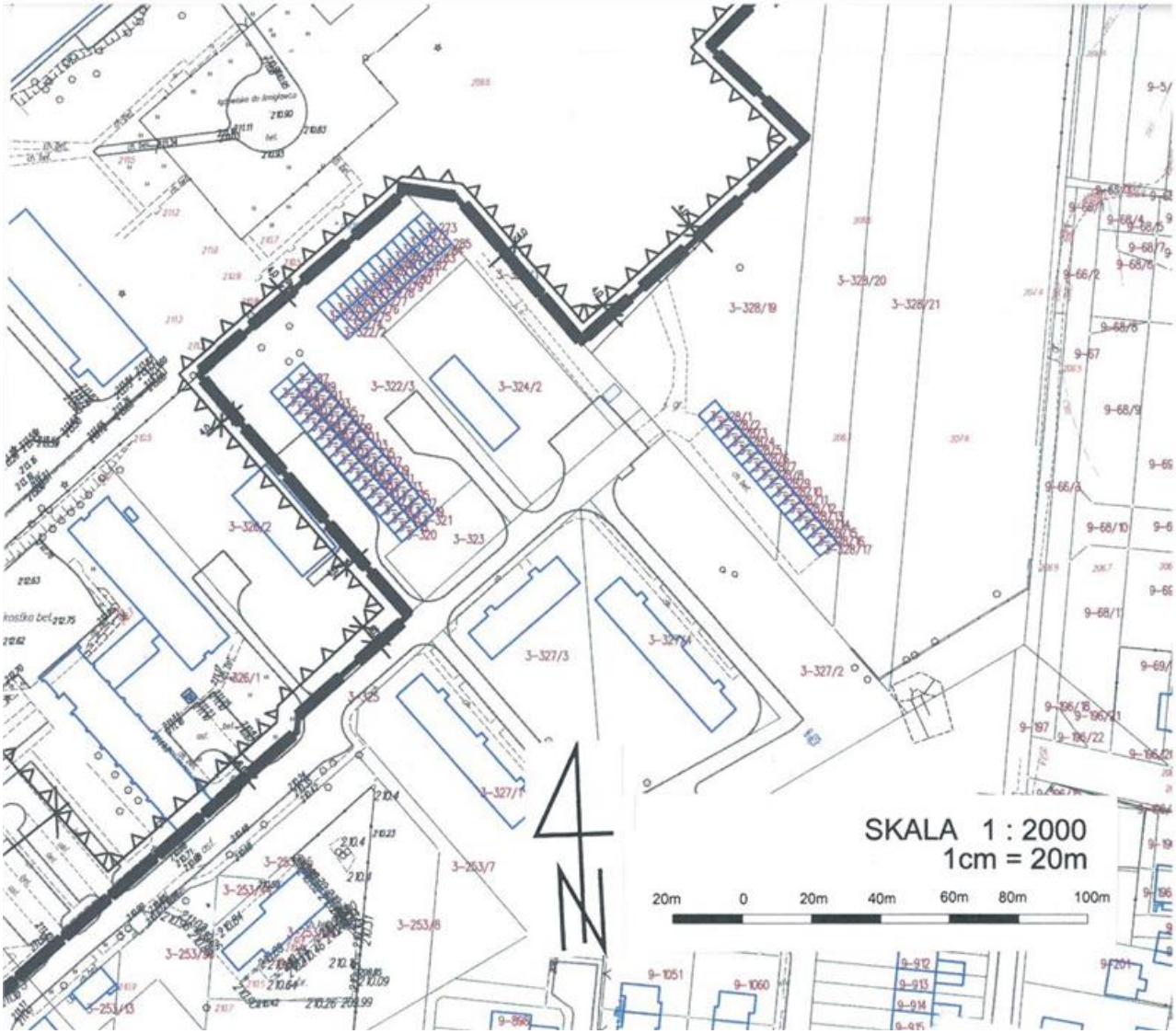
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



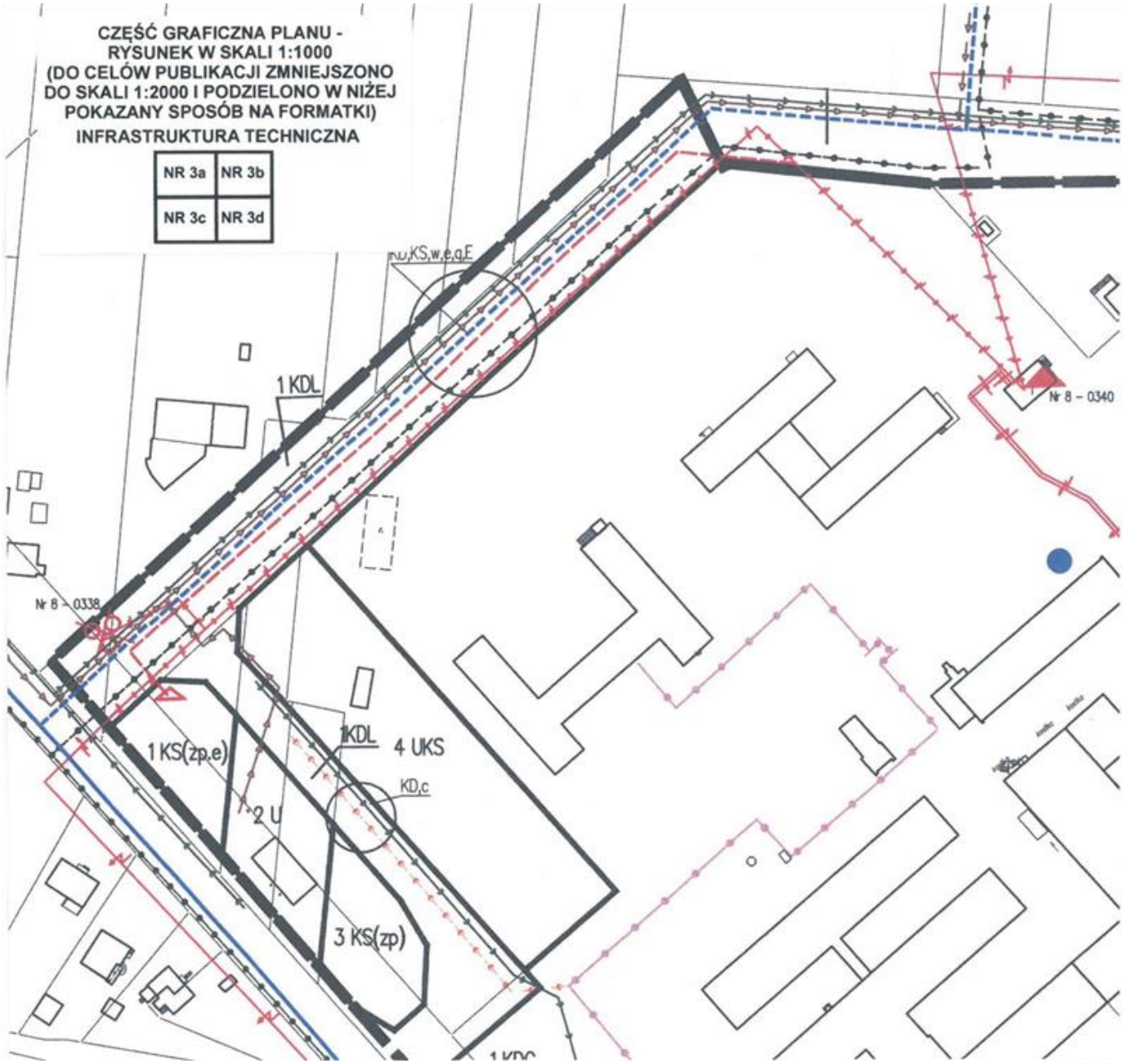
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



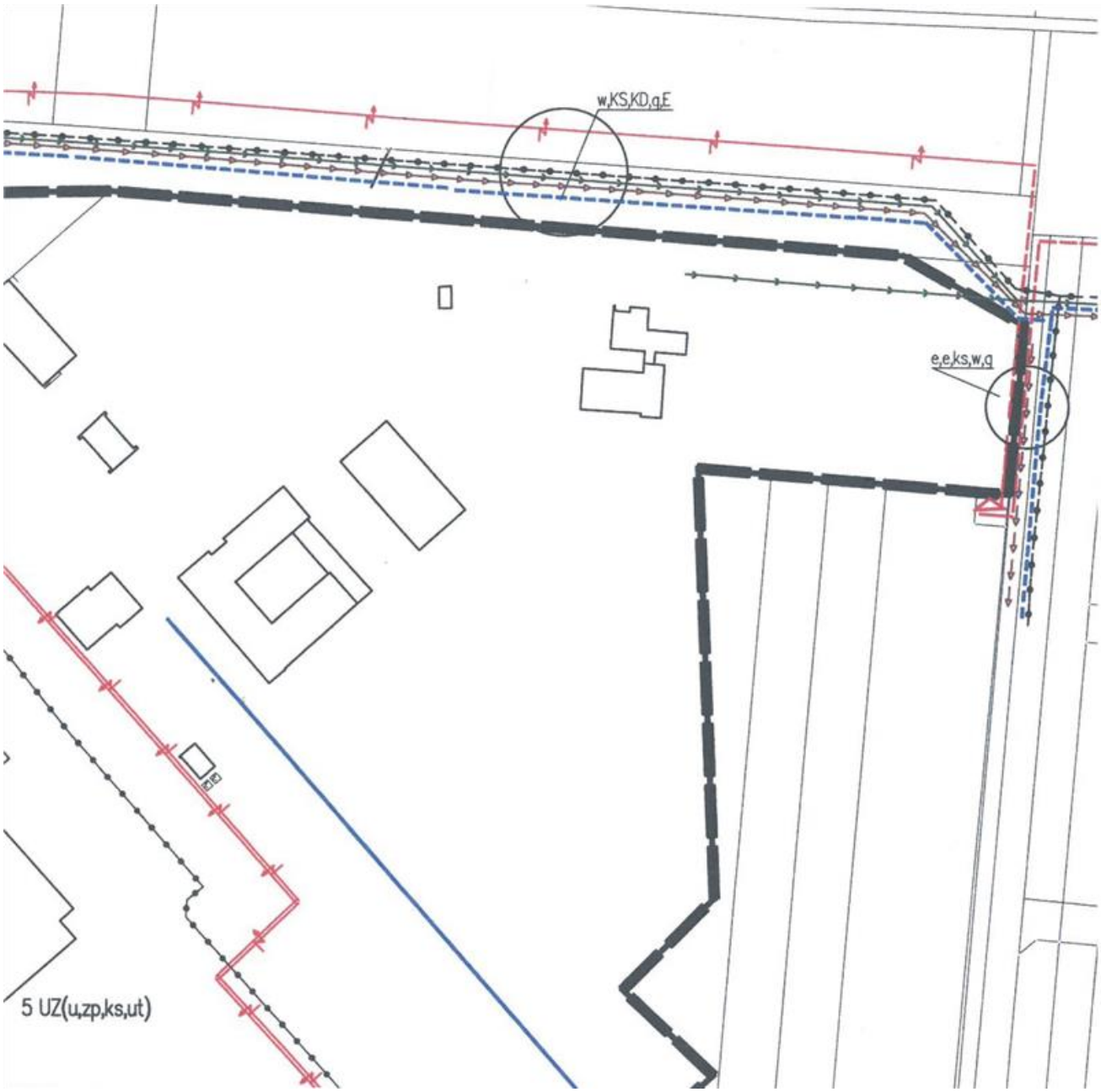
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



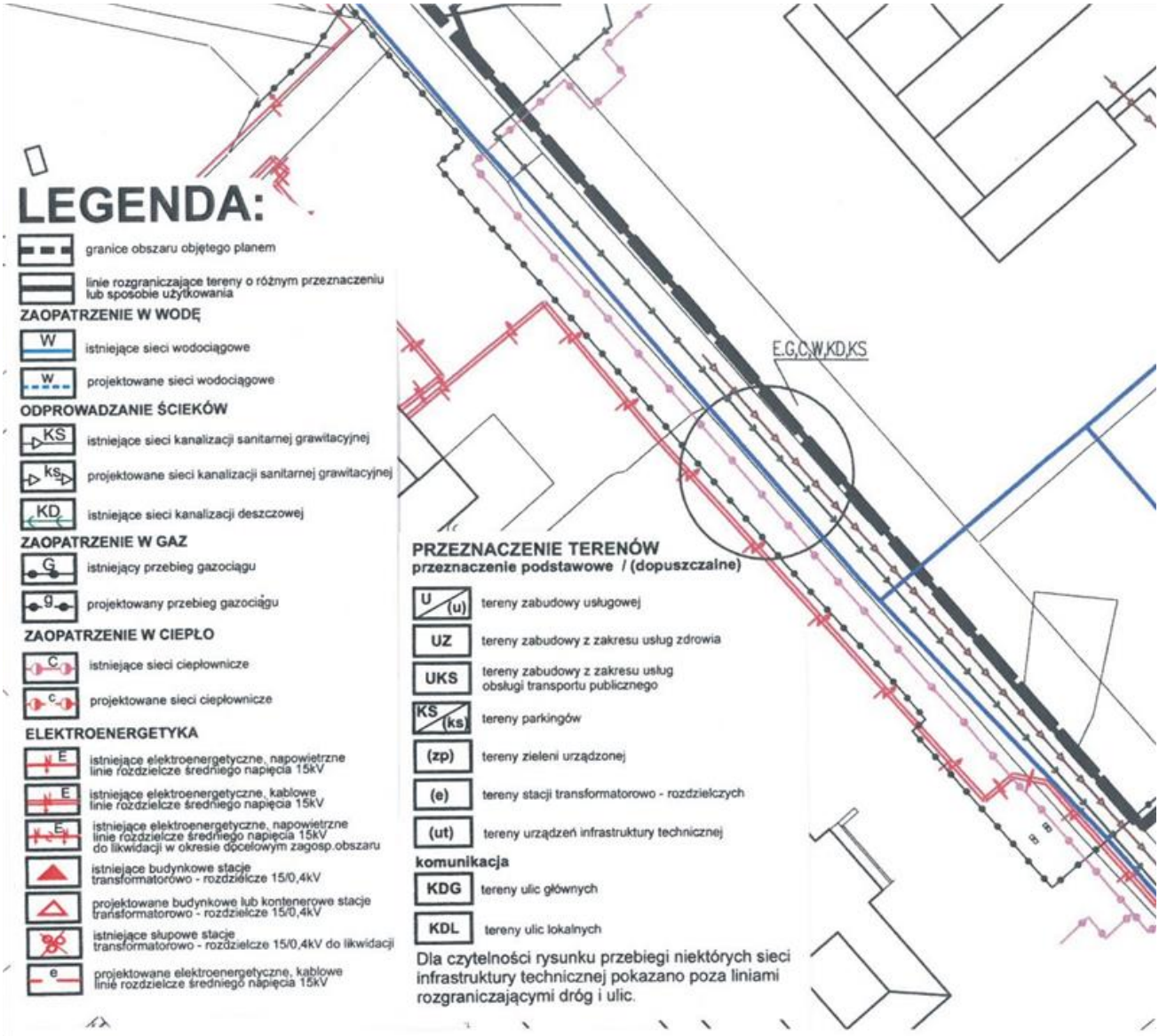
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



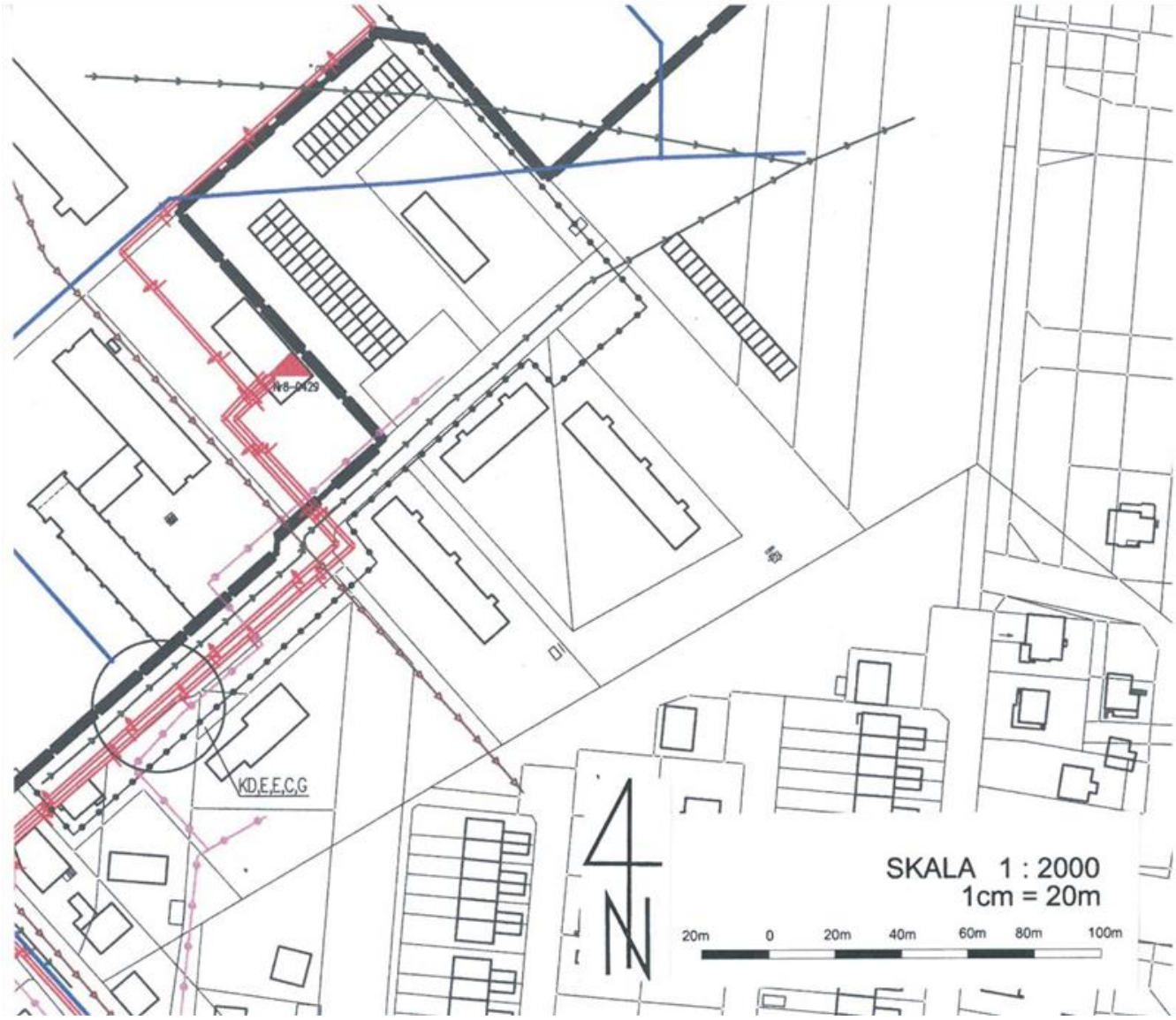
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/181/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czaplinięcką, Cegielnianą i rzeką Rakówką

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czaplinięcką, Cegielnianą i rzeką Rakówką nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXI/181/16

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 28 kwietnia 2016 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.