UCHWAŁA NR XXV/171/20
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei w Bełchatowie

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086), w związku z uchwałą nr LI/471/18 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei w Bełchatowie, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Okrzei w Bełchatowie o powierzchni około 4,5 ha.

2. Plan obejmuje obszar pokazany na załącznikach nr 2 i nr 3 do przedmiotowej uchwały i ograniczony:

1) od wschodu - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy 1KDG - Stanisława Staszica;

2) od południowego wschodu - północno-wschodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem E1WS (dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B);

3) od południowego zachodu - wschodnią linią rozgraniczającą ulicy 1KDZ - Stefana Okrzei;

4) od północnego zachodu - północno-zachodnią linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 4KDX.

3. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 2 tego paragrafu zostały ustalone przez obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą nr XXV/223/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. (publikacja: Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2016 r. poz. 4394).

§ 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 część obszaru o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, pomników, śmietników (również w formie altan i pergoli), obiektów małej architektury;

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

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

9) obiektach i urządzeniach służących sportowi i rekreacji - należy przez to rozumieć terenowe naziemne budowle nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów szczególnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, takie jak: siłownie na powietrzu, place zabaw, boiska sportowe, skateparki, itp.

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.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

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

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

5) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

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

3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia linii zabudowy.

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 podstawowe przeznaczenie terenów;

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

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

2) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;

3) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KX**;

4) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KDX.**

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

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

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

2. Rozszerzenia ustaleń lub odstępstwa od ustaleń Rozdziałów 2 i 3 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 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

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

2. Wartość wskaźnika intensywności zabudowy podawana jest w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy, linii zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury.

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

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

a) szerokość frontu działki min. 18 m,

b) wielkość działki min. 500 m^2,

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) - za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej;

2) 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.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem ZP) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) dla terenów sportu i rekreacji (oznaczonych symbolem US) oraz dla terenów sportu i rekreacji, zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem US,ZP) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

§ 15. 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.

§ 16. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B, który tworzą tereny: 1ZP, 2US, 3US,ZP - dla których istotnie ograniczono możliwość sytuowania zabudowy innej niż służącej sportowi i rekreacji;

2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;

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

§ 17. 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 wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

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

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

§ 18. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) ustalenie docelowych źródeł zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

   b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru;

2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych.

Rozdział 3.
Infrastruktura techniczna

§ 19. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

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

4) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;

5) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych.

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

3. Dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

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

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

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, 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 z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały - z dopuszczeniem możliwości ich retencjonowania oraz wykorzystania na terenie działki;

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródła zaopatrzenia w ciepło:

   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej,

   b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru;

2) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych.

§ 24. 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.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejących na terenie miasta dwóch głównych stacji zasilających: GPZ 110/15 kV "Bełchatów" i "Zamoście";

2) dostarczanie mocy i energii elektrycznej do użytkowników w terenach objętych niniejszym planem zrealizowane będzie przez miejską sieć dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4/0,23 kV;

3) budowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;

4) w przypadku budowy, rozbudowy i modernizacji istniejących linii przyłączy 0,4 kV, dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako podziemne;

5) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru.

§ 26. 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.

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania komunikacyjne obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulic: Okrzei oraz Staszica - przebiegających poza obszarem planu;

2) plan ustala dostępność komunikacyjną z ww. dróg publicznych:

   a) bezpośrednio poprzez zjazdy do terenów,

   b) poprzez tereny: ciągu pieszo-jezdnego KDX oraz ciągu pieszego KX;

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

   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej: 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDX ustala się:

1) przeznaczenie: ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;

2) charakterystyka przebiegu, rodzaj działania:

   a) istniejący ciąg pieszo-jezdny odchodzący od ulicy Stanisława Staszica (usytuowanej poza granicami planu);

   b) zachowanie przebiegu, dopuszcza się przebudowę ciągu dla obsługi przyległych terenów;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna: od 6,5 m do 22,0 m;

4) możliwość realizacji:

   a) ciągów pieszo-jezdnych,

b) ciągów pieszych,

c) parkingów,

d) ścieżek rowerowych,

e) sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne,

f) obiektów małej architektury,

g) zieleni urządzonej;

5) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazana w punkcie 4.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KX ustala się:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy stanowiący inwestycję celu publicznego;

2) charakterystyka przebiegu, rodzaj działania:

a) istniejący ciąg pieszy odchodzący od ulicy Stefana Okrzei (usytuowanej poza granicami planu);

b) zachowanie przebiegu, dopuszcza się przebudowę ciągu dla obsługi przyległych terenów;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna: od 8,0 m do 19,0 m;

4) możliwość realizacji:

a) ciągów pieszych,

b) ścieżek rowerowych,

c) sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne,

d) obiektów małej architektury,

e) zieleni urządzonej;

5) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazana w punkcie 4.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- altan ogrodowych,
- mini tężni solankowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojść, ścieżek,

b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazanej w lit.a;

c) zasady realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy: w liniach rozgraniczających przedmiotowego terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 1%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,001, max. 0,01,
- wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 4 m,
- geometria dachu - dowolna,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B, z możliwością zastosowania ustaleń § 22 pkt 1,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy Okrzei przebiegającej poza obszarem planu bezpośrednio oraz poprzez KX.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe - sport i rekreacja;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- zadaszonych trybun dla widzów,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazanej w lit.a;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie oraz terenie KDX,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B, z możliwością zastosowania ustaleń § 22 pkt 1,

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

d) obsługa komunikacyjna z ulicy Staszica poprzez KDX.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3US,ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – sport i rekreacja, zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy oraz obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji,
- obiektów małej architektury,
- miejsc postojowych,
- dojść, dojazdów,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazanej w lit.a;

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,

- forma zabudowy: dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 20%,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,001, max. 0,2,
- wysokość zabudowy: max 5,5 m,
- zasady kształtowania dachów - geometria dachów: dowolna;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie ścieków do sieci w KDX,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w przedmiotowym terenie oraz powierzchniowo do dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-B, z możliwością zastosowania ustaleń § 22 pkt 1,

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

e) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 23,

f) obsługa komunikacyjna z ulicy Staszica poprzez KDX.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 29. W planie wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu – 0,1%.

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

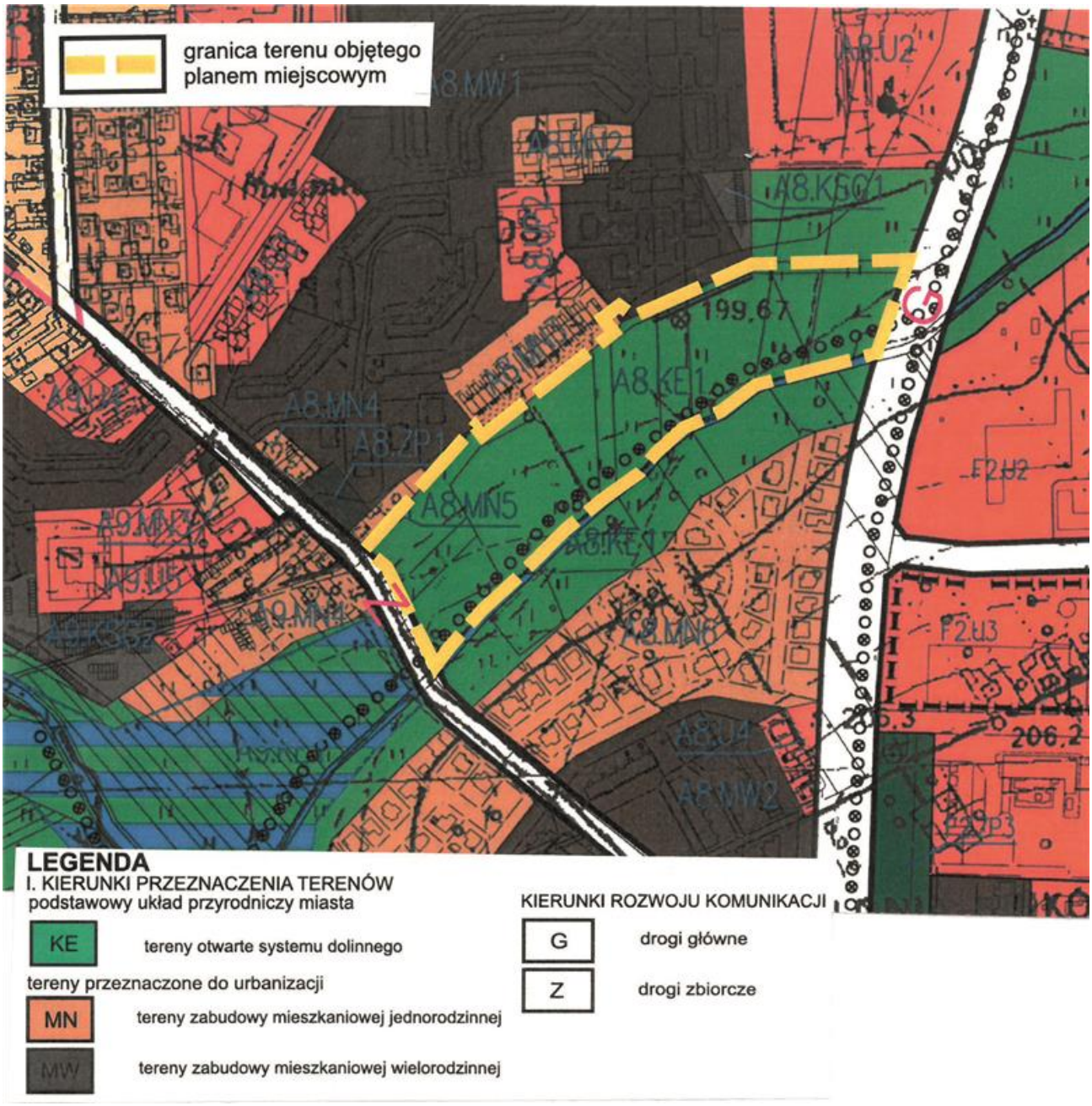
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

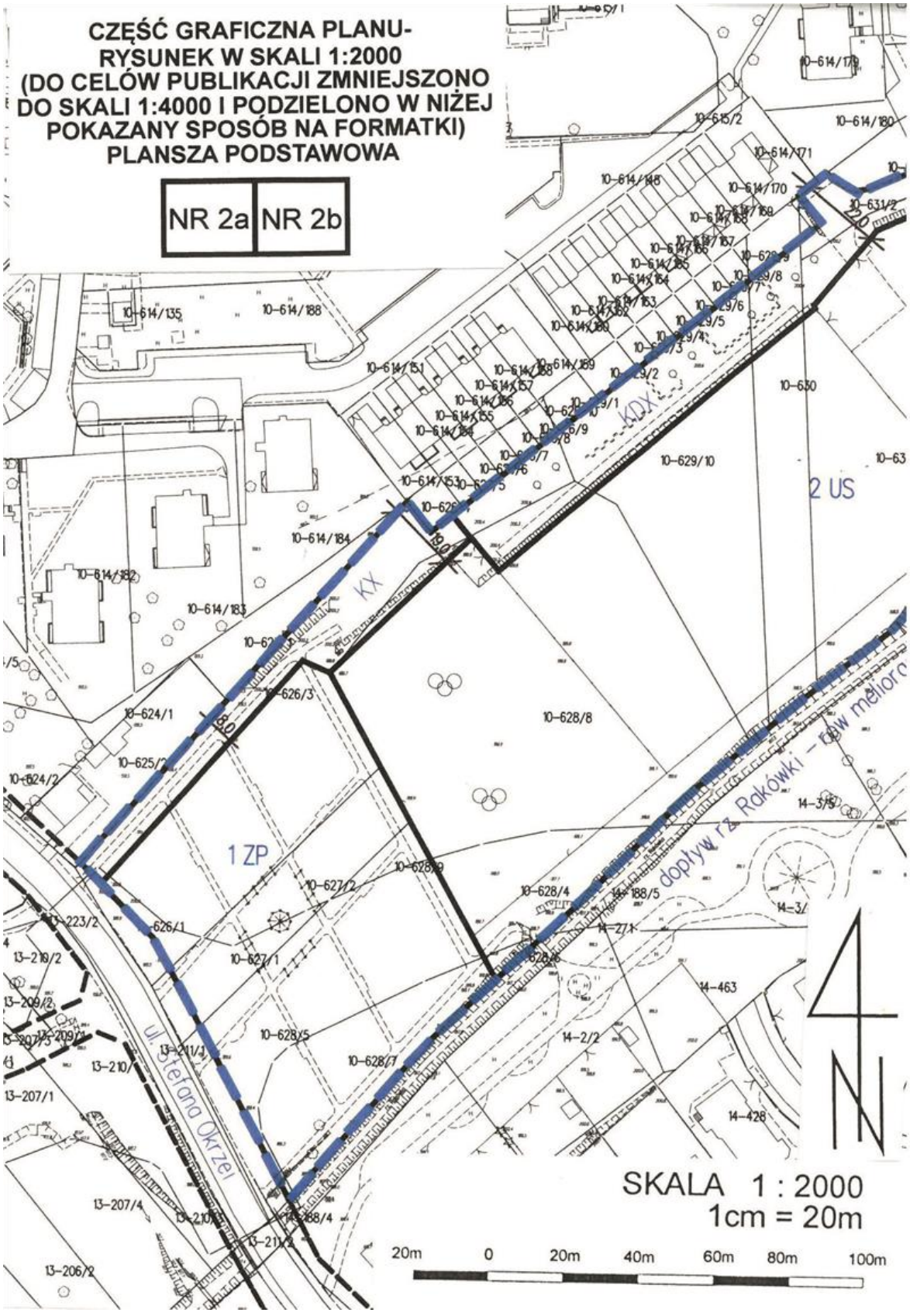
Piotr Wysocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

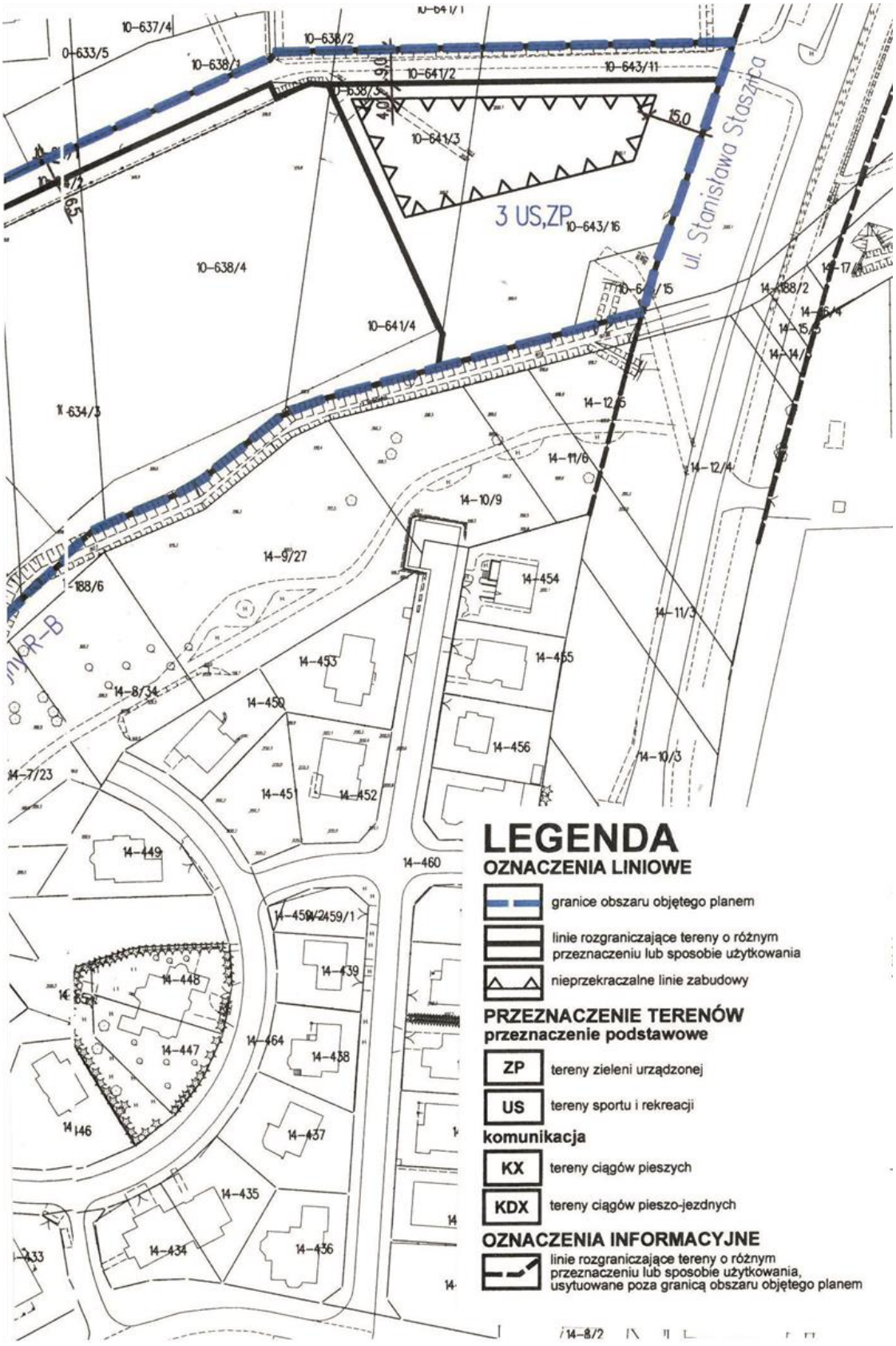
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:5000



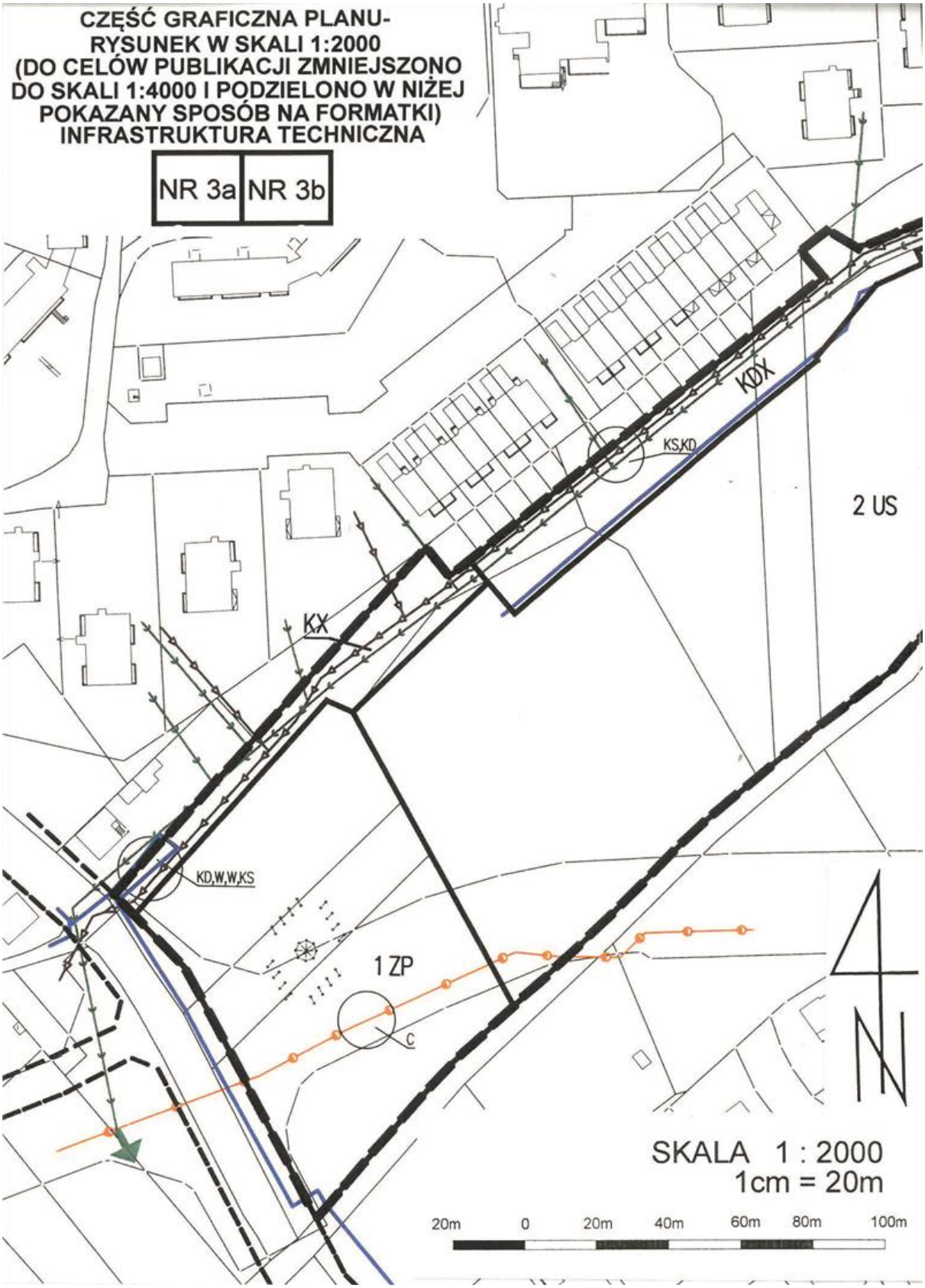
Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.



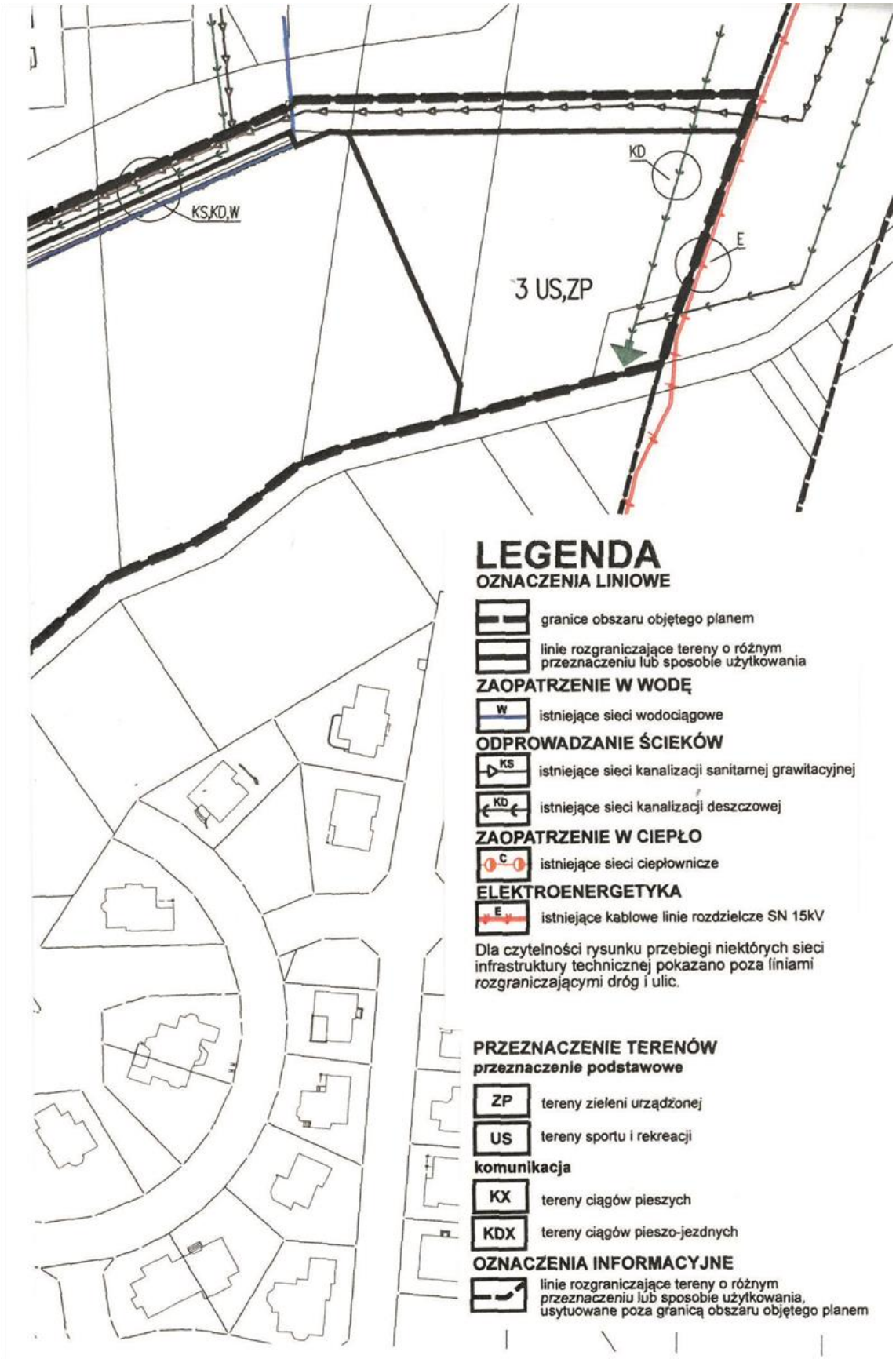
Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.



Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.



Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/171/20
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXV/171/20

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 27 sierpnia 2020 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

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