UCHWAŁA NR XXXVIII/323/13
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) w związku z uchwałą Nr XIII/98/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówka, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/188/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/322/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą XXVII/188/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r.(Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2008 r. Nr 322 poz 2739).

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

1) B34MN(u);

2) C4MW(u,ks,zp,us,kx);

3) C13MW,U(mn,ks,zp,us).

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 i rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, schodów wejściowych;

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 więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów lub ich części o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;

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

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

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

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

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

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

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

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

17) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej lub terenie, do powierzchni działki budowlanej lub terenu - wg ustaleń szczegółowych;

18) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;

19) mieszkaniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynek lub część budynku niemieszkalnego, w którym znajdują się nie więcej niż dwa mieszkania;

20) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - 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:

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

2) 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;

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

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;

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 1:3 000;

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, dopuszczalne;

4) nieprzekraczalne linie 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 przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;

4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywanych do obsługi terenów objętych planem.

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

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

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

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

3) tereny usług, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **(us)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

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

7) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **(kx)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

8) tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem **(kt)** – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego.

2. Tereny, o których mowa w §6 ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziale 2, 3 i 4 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ustalenia, zawarte w niniejszym rozdziale obowiązują dla całego obszaru planu.

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń, o których mowa w ust.1 zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

2. Dla wszystkich obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej ustala się konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę do służb właściwych na podstawie przepisów szczególnych, w celu uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 10. 1. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których brak zapisów o zakazie.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których, w ustaleniach szczegółowych, nie ustalono takiej możliwości.

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

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;

2) warunkiem realizacji inwestycji wymienionych w punkcie 1 jest wykazanie, że nie będą uciążliwe dla środowiska;

3) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego;

4) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

5) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

6) 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;

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

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, na których następuje połączenie przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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 nowymi nasadzeniami;

2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

§ 15. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

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

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;

2) docelowe zaopatrzenie w ciepło obszaru objętego planem z miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej - wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówka, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/188/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. oraz niniejszego planu.

2. Ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) zaopatrzenia w wodę; odprowadzenia ścieków sanitarnych;

3) odprowadzenia ścieków deszczowych;

4) zaopatrzenia w gaz;

5) zaopatrzenia w ciepło;

6) obsługi w zakresie telekomunikacji.

3. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. Projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, ciągów pieszych.

5. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek, w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia, zawartego w ust.4.

6. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

7. Wszystkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

8. Dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras.

9. Przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne.

10. Podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami.

11. 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.

12. Zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury rozwiązań przestrzennych, ustalonych planem.

§ 18. . Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty naziemne 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 i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wg rysunku planu;

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania wody deszczowej:

1) ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny działki;

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

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów; obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu kształtować się będzie na poziomie 400kW, a energii elektrycznej na poziomie 1.200.000 kWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV oraz istniejącej w przedmiotowych terenach oraz w ulicach przyległych rozdzielczej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4/0,231kV;

3) projektowane linie niskiego napięcia powinny być wykonywane jako kablowe, układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek.

§ 25. Ustalenia w zakresie zapewnienia łączności publicznej:

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

1) ustala się pełną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się poprzez realizację wjazdów (wyjazdów) z istniejących ulic przebiegających w sąsiedztwie obszaru opracowania, ale poza jego granicami:

   a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN(u) - ulice: Słoneczna, Kujawska, Chełmińska,

   b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U - ulica Chełmińska,

   c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MW(u,ks,zp,us,kt,kx) - ulica Stefana Grota - Roweckiego,

   d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx) - ulice: Stefana Grota - Roweckiego, Targowa, Północna,

   e) dla terenów oznaczonych symbolami 5U,MN, 6U,MN – ulica Targowa,

   f) terenu oznaczonego symbolem 8MW,U - ulica Północna;

2) obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ograniczoną do istniejących wjazdów (wyjazdów) ustala się z istniejących ulic przebiegających w sąsiedztwie obszaru opracowania, ale poza jego granicami:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3MW(u,ks,zp,us,kt,kx) - z ulicy Henryka Sienkiewicza,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx), 7U,MN, 8MW,U - z ulicy gen. Ludwika Czyżewskiego;

3) poprzez ulice: Henryka Sienkiewicza oraz gen. Ludwika Czyżewskiego, przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, teren objęty planem posiada powiązania z pozostałym układem ulicznym miasta;

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

   a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

      - dla obiektów handlowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla zakładów usługowych – 4 stanowiska na 10 zatrudnionych,

- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

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

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku minimum 1 stanowisko, maksimum 4 stanowiska;

5) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek - o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej oraz z odstępstwami wskazanymi w następnym punkcie,

6) w sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację parkingów i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych (przy ulicach, dojazdach i dojściach) – za zgodą właściciela ulicy.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne - usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych,
- usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych,

- nośników reklamowych – wielkoformatowych orza niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

g) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu = granicami planu,

h) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,

i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

j) forma zabudowy:

- wolnostojąca,

- dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem 2U, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

k) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

l) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 5,5 m do okapu dachu, max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,

- usługowej, gospodarczej, garażowej: max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

- realizowanej zgodnie z lit. j i k tego punktu: max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,,

m) kształt dachu:

- dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki,

- dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,

- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,

- kąt nachylenia od 15° do 40°,

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

o) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.0,9;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki: 400 m2;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Chełmińskiej i ul.Słonecznej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.Chełmińskiej i ul. Słonecznej,

c) dprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Słonecznej i ul.Chełmińskiej,

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 gaz z istniejącego gazociągu w ul.Słonecznej poprzez projektowaną sieć w ul. Chełmińskiej,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul. Chełmińskiej poprzez projektowaną sieć rozdzielczą,

g) obsługa komunikacyjna - z ulic: Chełmińskiej, Słonecznej, Kujawskiej.

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

1) przeznaczenie terenu - podstawowe – usługi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej, garażowej,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych od strony ciągów komunikacyjnych,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

f) nakaz rozbiórki budynków gospodarczych, garażowych w złym stanie technicznym,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

h) forma zabudowy:

- wolnostojąca,

- dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem 1MN(u), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

i) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią nowej zabudowy - planowanej do realizacji w granicy,

j) wysokość zabudowy:

- usługowej: max. 7,0 m do okapu dachu, max. 9,5 m do najwyższego punktu dachu,

- gospodarczej, garażowej – max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

- realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu,

k) kształt dachu:

- dwu lub wielospadowy o kalenicy głównej równoległej lub prostopadłej do granicy dłuższej działki,

- dla zabudowy sytuowanej w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,

- dopuszcza się stosowanie dachów kopertowych,

- kąt nachylenia od 15° do 40°,

l) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%,

m) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.1,2;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki: 400 m2;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Chełmińskiej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.ul.Chełmińskiej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Chełmińskiej,

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 gaz z istniejącego gazociągu w ul.Sienkiewicza ,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w ul.Chełmińskiej,

g) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingach zlokalizowanych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

h) obsługa komunikacyjna - z ulic: Sienkiewicza - jedynie poprzez istniejący zjazd oraz z ulicy Chełmińskiej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW(u,ks,zp,us,kt,kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – zabudowa usługowa, parkingi, zieleń urządzona, sport i rekreacja, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwej,
- placów zabaw, boisk,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dojazdów,
- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- nośników reklamowych wielkoformatowych,
- ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) nakaz realizacji miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą,

f) wysokość zabudowy: max. 46,5 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu – płaski,

h) dopuszcza się wymianę dachu na dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia dachu od 20° do 40°,

i) wielkość powierzchni zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki - do 100%,

- w stosunku do powierzchni terenu – do 20%;

j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,2 max. 12,0,

- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,1 max. 1,4;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 25%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.Henryka Sienkiewicza oraz w przedmiotowym terenie,

b) zasilanie w wodę wodociągiem o podwyższonym ciśnieniu,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.Henryka Sienkiewicza oraz w przedmiotowym terenie,

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.Henryka Sienkiewicza oraz w przedmiotowym terenie,

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

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. Henryka Sienkiewicza oraz w przedmiotowym terenie,

g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,

h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na parkingach zlokalizowanych poza terenem własnym nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu,

i) obsługa komunikacyjna z ulic: ul.Stefana Grota Roweckiego oraz ul.Henryka Sienkiewicza – do czasu realizacji docelowego korytarza komunikacyjnego; docelowo obsługa komunikacyjna terenu od ulicy ul.Stefana Grota Roweckiego oraz ul.Sienkiewicza (wyłącznie na zasadach prawoskrętów).

§ 30. .Dla terenu oznaczonego symbolem **4MW,U(ks,zp,us,kt,kx)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona, sport i rekreacja, parkingi, korytarze technologiczne sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,

- placów zabaw, boisk,
- obiektów małej architektury,
- parkingów, w tym parkingów podziemnych,
- ciągów pieszych, dróg obsługujących,
- zieleni urządzonej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- ogrodzeń pełnych, nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- stosowania ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,

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

e) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np.: przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

g) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

i) nakaz realizacji miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych (place zabaw, elementy małej architektury, ciągi piesze) wraz z zielenią towarzyszącą,

j) wysokość zabudowy:
- istniejącej mieszkaniowej wielorodzinnej: max. 46,5 m do najwyższego punktu dachu,
- nowej mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinno-usługowej: max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

k) kształt dachu: płaski lub spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 20° do 40°,

l) wielkość powierzchni:

- zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,

- w stosunku do powierzchni terenu – do 20%;

m) wskaźnik intensywności zabudowy:

- w stosunku do powierzchni działki min. 0,2 max. 12,0,

- w stosunku do powierzchni terenu min. 0,1 max. 1,4;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz zachowania wartościowej zieleni istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w stosunku do powierzchni działki - 0%,

- w stosunku do powierzchni terenu – 20%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego oraz w przedmiotowym terenie,

b) zasilanie w wodę wodociągiem o podwyższonym ciśnieniu,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul.gen. Ludwika Czyżewskiego oraz w przedmiotowym terenie,

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ulicy Czyżewskiego oraz w przedmiotowym terenie,

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

f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego oraz w przedmiotowym terenie,

g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w przedmiotowym terenie,

h) obsługa komunikacyjna: z ul. Targowej, ul. Północnej, ul. Stefana Grota Roweckiego oraz ul. gen. Ludwika Czyżewskiego (poprzez istniejące zjazdy).

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,

- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych,
- usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej, garażowej: max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu: płaski lub spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 15° do 40°,

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.1,2;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Targowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w w ul. Targowej,

c) dprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Targowej,

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 gaz z istniejącego gazociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

g) obsługa komunikacyjna – z ul. Targowej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **6U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:
- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych,
- usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) forma zabudowy:
- wolnostojąca,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach z terenem 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

g) wysokość zabudowy:
- usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej, garażowej: max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu: płaski lub spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 15° do 40°

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

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.1,2;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Targowej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w w ul. Targowej,

c) dprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Targowej,

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 gaz z istniejącego gazociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

g) obsługa komunikacyjna – z ul. Targowej.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **7U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- obiektów tymczasowych,
- usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

e) forma zabudowy:

- wolnostojąca,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach z terenem 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

f) wysokość zabudowy:

- usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- gospodarczej, garażowej: max. 6,5 m do najwyższego punktu dachu,

g) kształt dachu: płaski lub spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 15° do 40°,

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

i) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.1,2;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego oraz terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

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 gaz z istniejącego gazociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

g) obsługa komunikacyjna – z ul. gen. Ludwika Czyżewskiego (poprzez istniejące zjazdy).

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **8U,MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej komercyjnej – nieuciążliwej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- mieszkań towarzyszących dla właściciela obiektu,
- zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np.: materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- nośników reklamowych – wielkoformatowych oraz niezwiązanych z prowadzoną działalnością,

c) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

f) forma zabudowy:

- wolnostojąca,

- dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu oraz w granicach z terenem 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx), z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy

g) wysokość zabudowy:

- usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

- gospodarczej, garażowej: max. 4,5 m do najwyższego punktu dachu,

h) kształt dachu: płaski lub spadzisty, w przypadku stosowania dachu spadzistego - kąt nachylenia od 15o do 40o

i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 60%,

j) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1 max.1,8;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ze względu na strukturę własności oraz stan zainwestowania nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego i w ul.Północnej,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji ul. gen. Ludwika Czyżewskiego i w ul.Północnej,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. gen. Ludwika Czyżewskiego i w ul.Północnej, ,

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 gaz z istniejącego gazociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego ciepłociągu w terenie 4MW,U(ks,zp,us,kt,kx),

g) obsługa komunikacyjna – ul. gen. Ludwika Czyżewskiego i ul.Północnej.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 35. Ustala się stawkę procentową służącą do rozliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

1) dla terenu 2U - 30%;

2) dla pozostałych terenów –1 %.

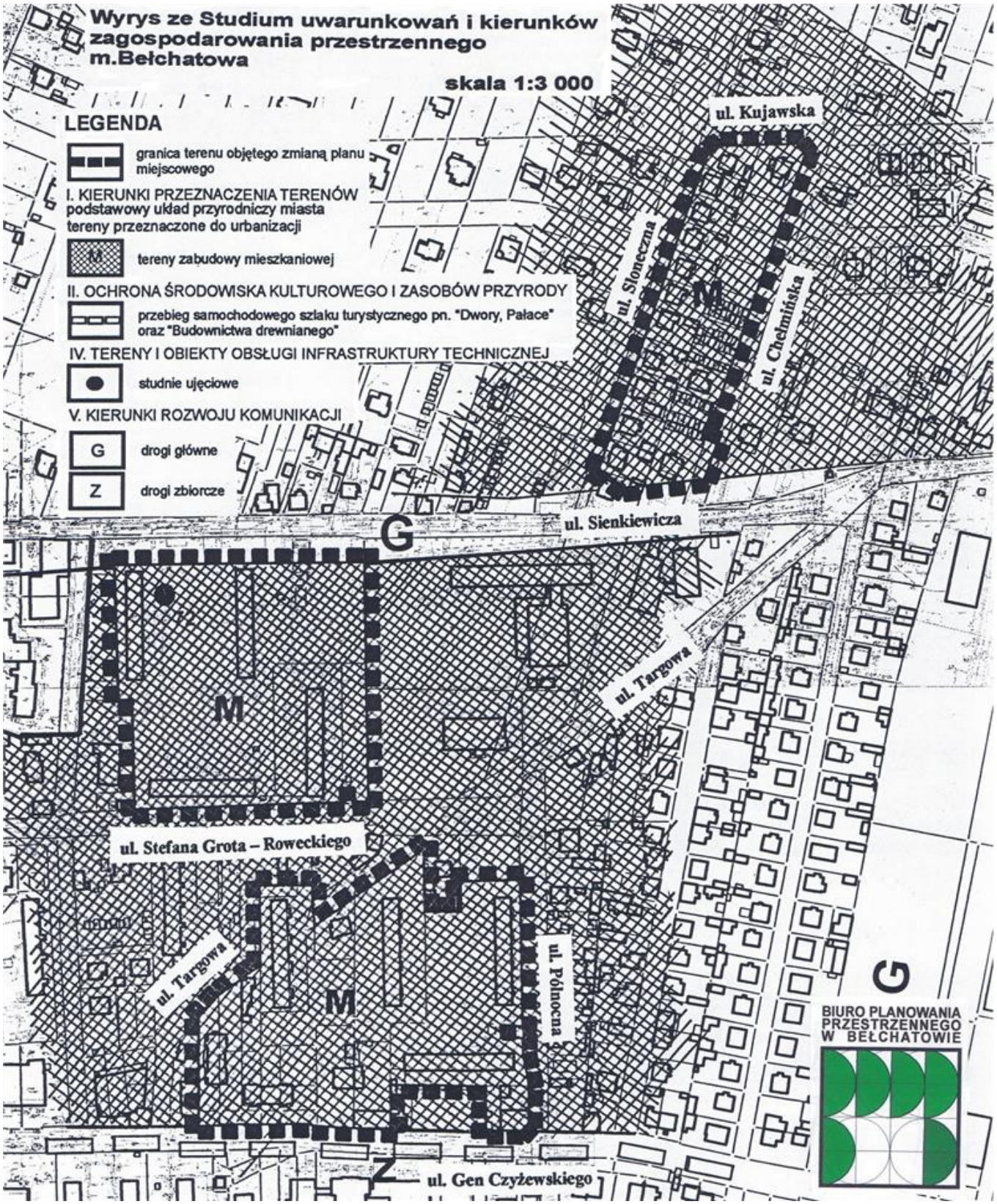
§ 36. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU - (DO CELÓW PUBLIKACJI RYSUNEK PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY SPOSÓB NA CZĘŚCI)

PLANSZA PODSTAWOWA



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



NR 3f LEGENDA DO PLANSZY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

LEGENDA do planszy podstawowej

OZNACZENIA LINIOWE

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

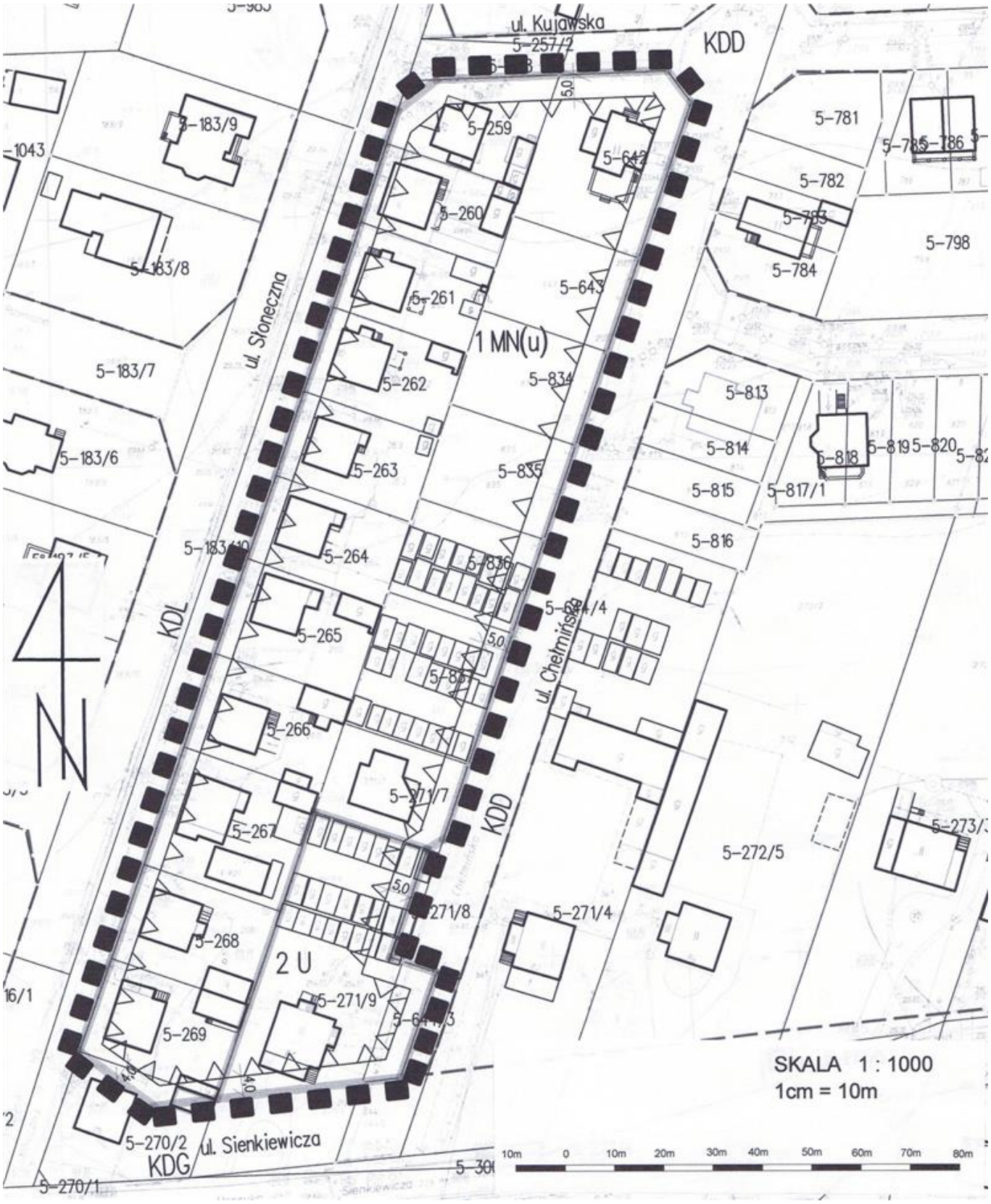
przeznaczenie podstawowe/(dopuszczalne)

- **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **U/(u)** tereny usług
- **(ks)** tereny parkingów
- **(zp)** tereny zieleni urządzonej
- **(us)** tereny sportu i rekreacji
- **(kt)** tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej
- **(kx)** tereny ciągów pieszych

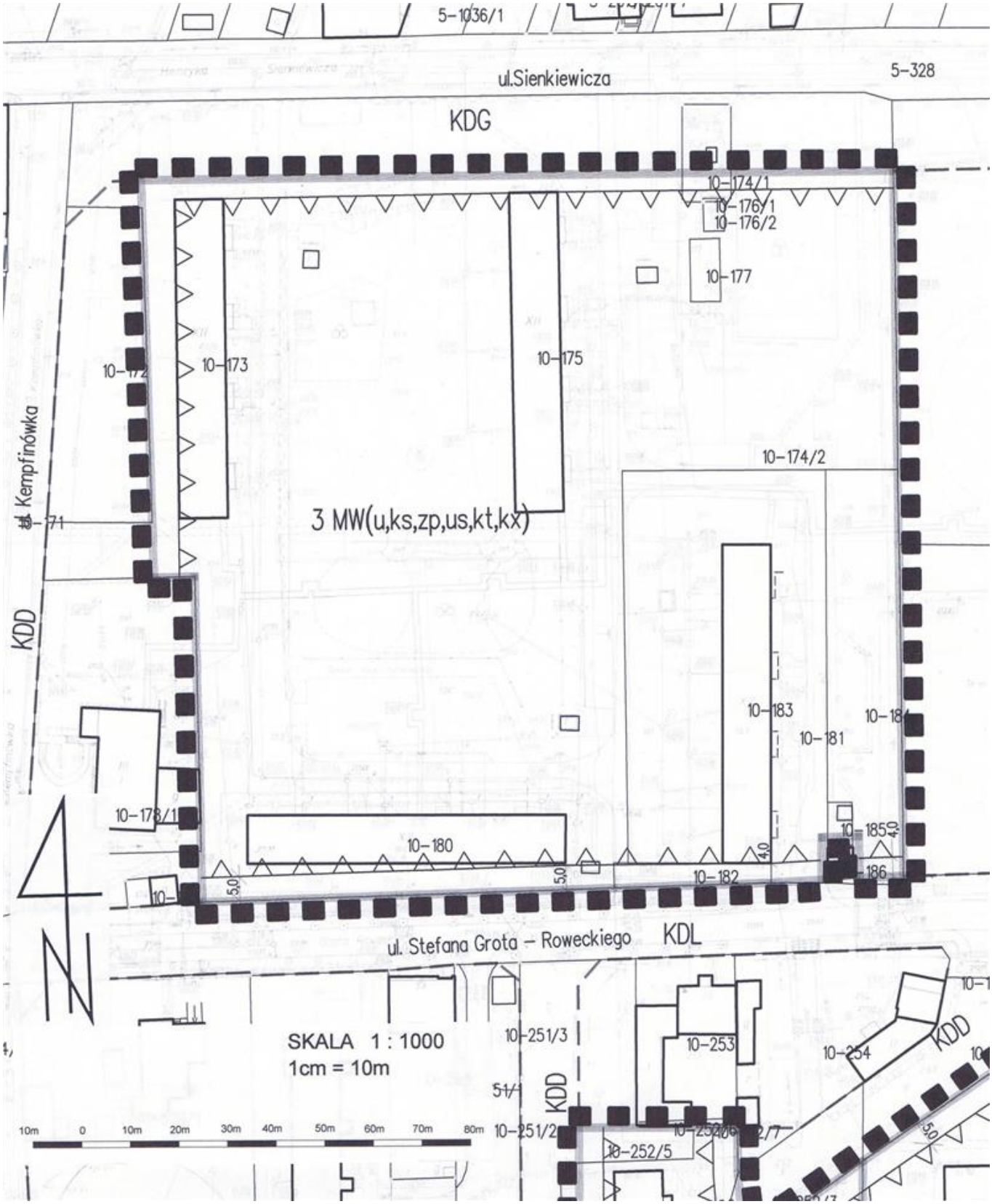
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązujących m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem
- **KDG KDZ KDL KDD** oznaczenia klas ulic (główna, zbiorcza, lokalna, dojazdowa), przyjęte w obowiązujących planach - poza granicą obszaru objętego zmianą planu

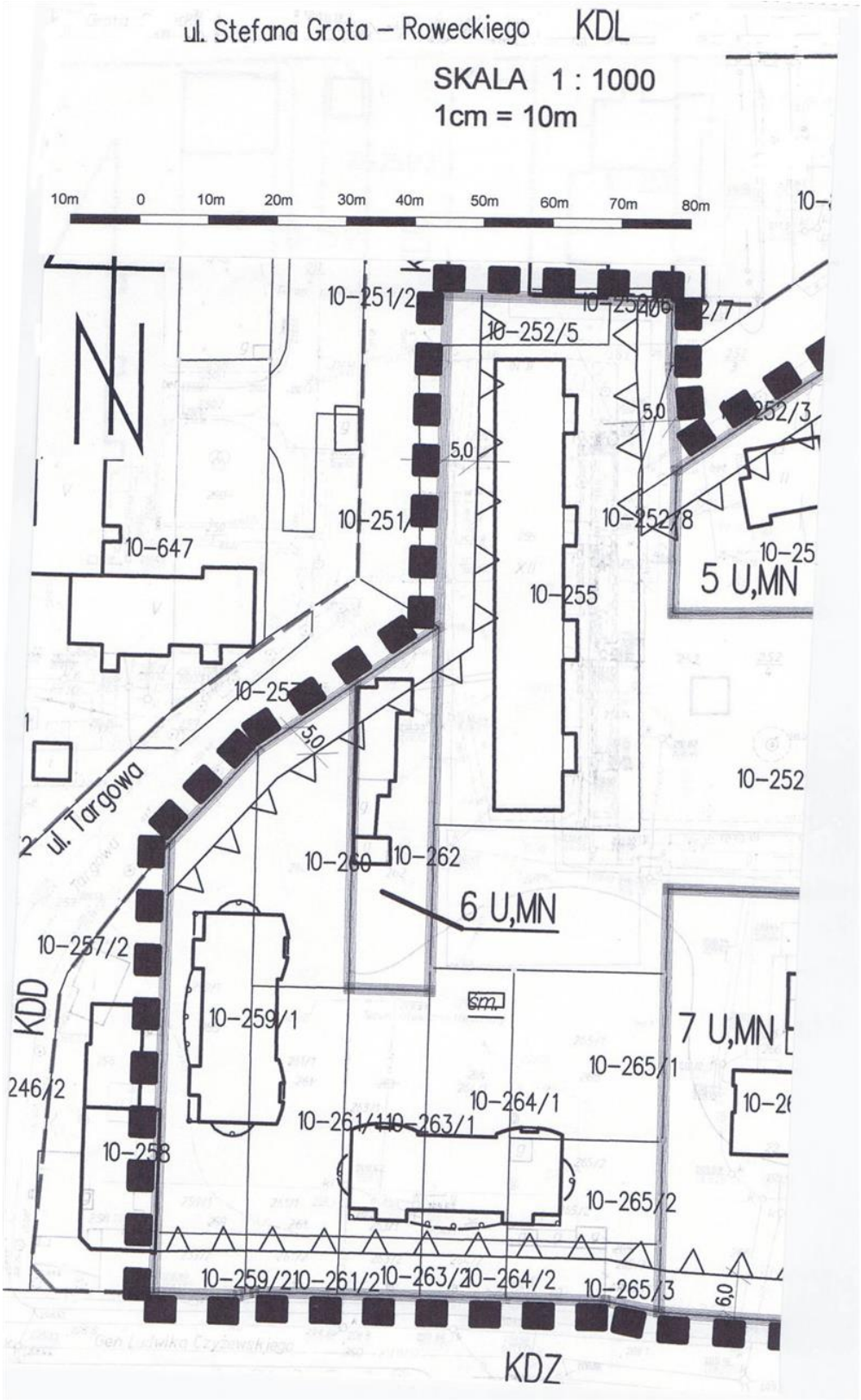
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



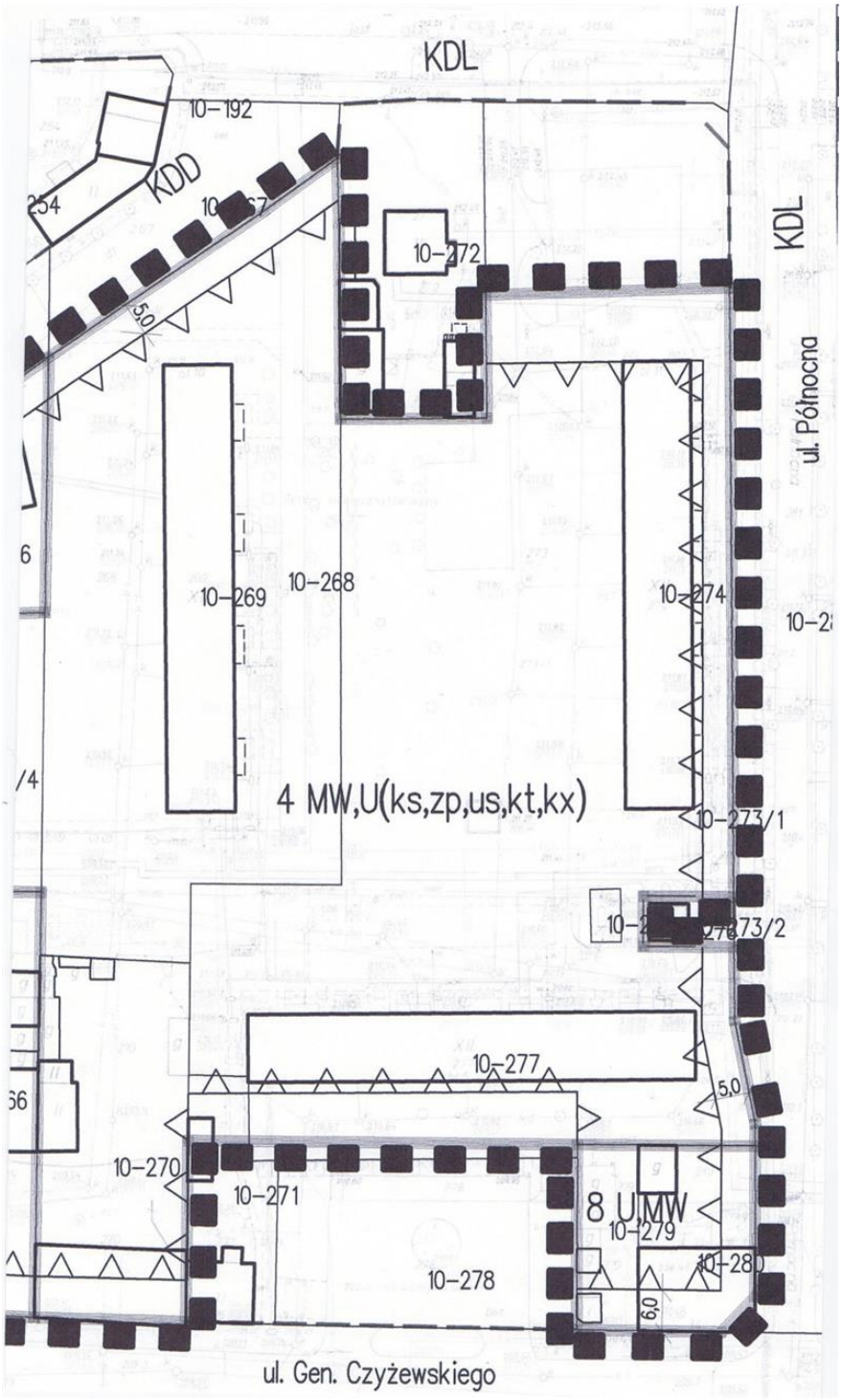
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



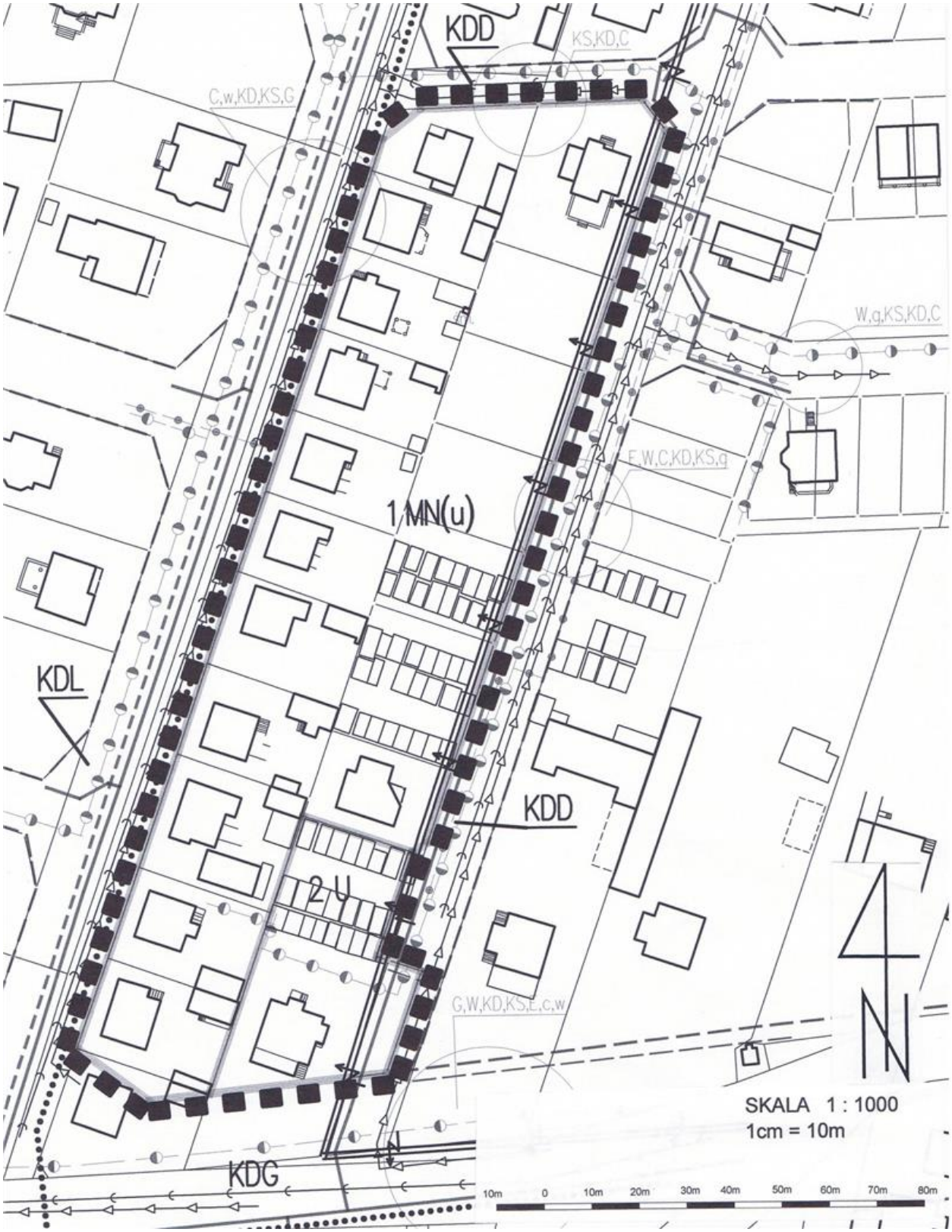
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



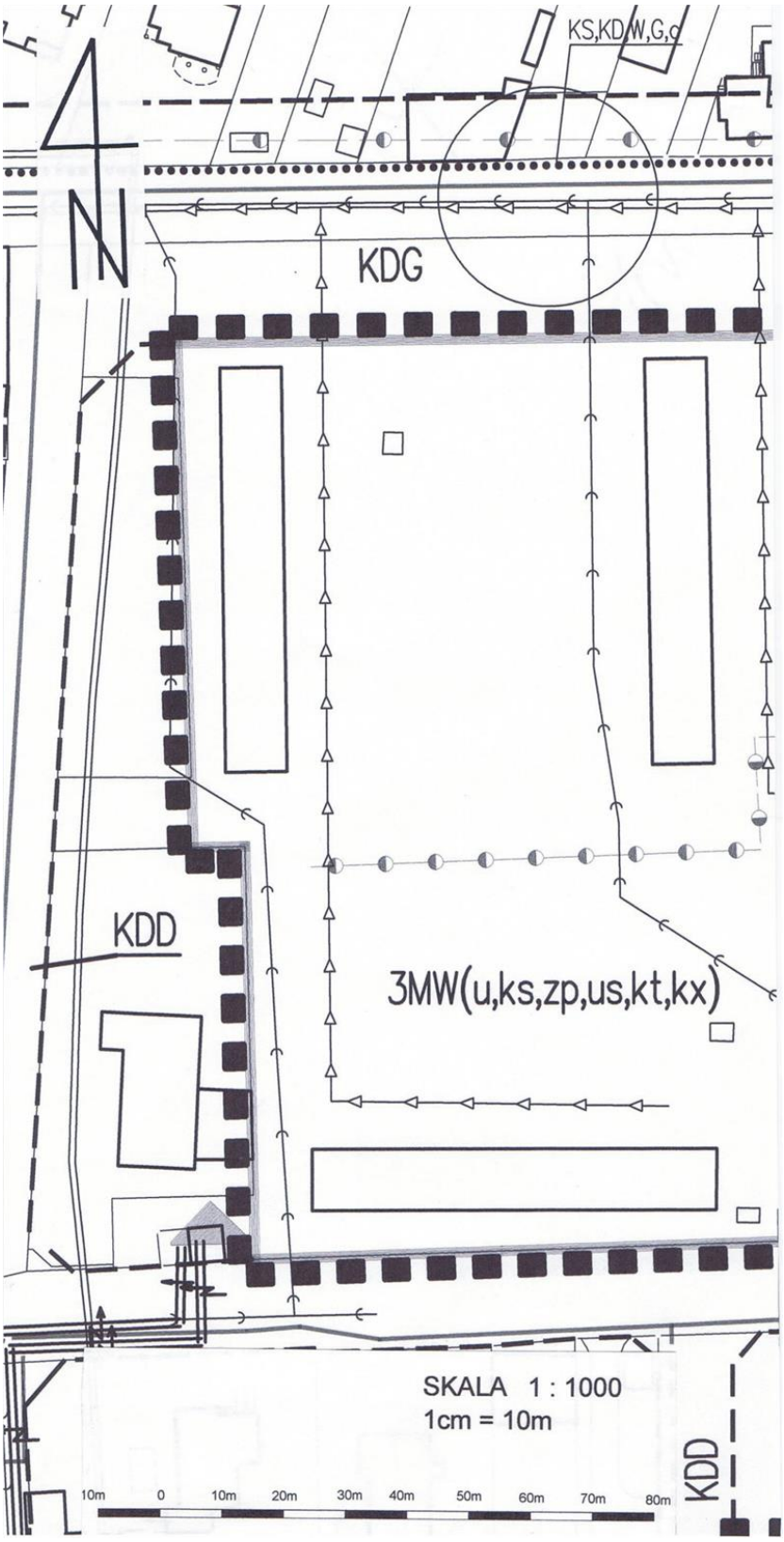
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



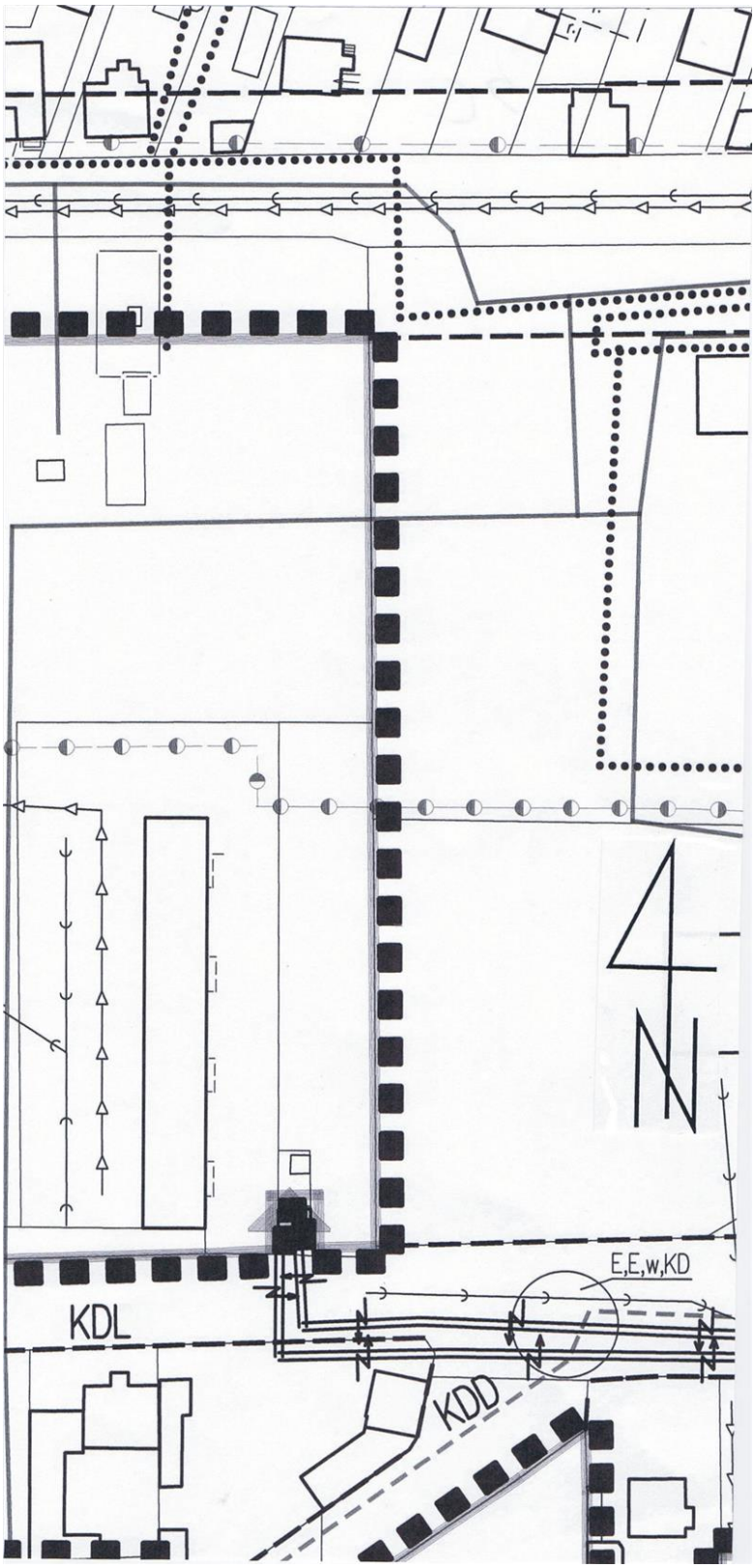
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



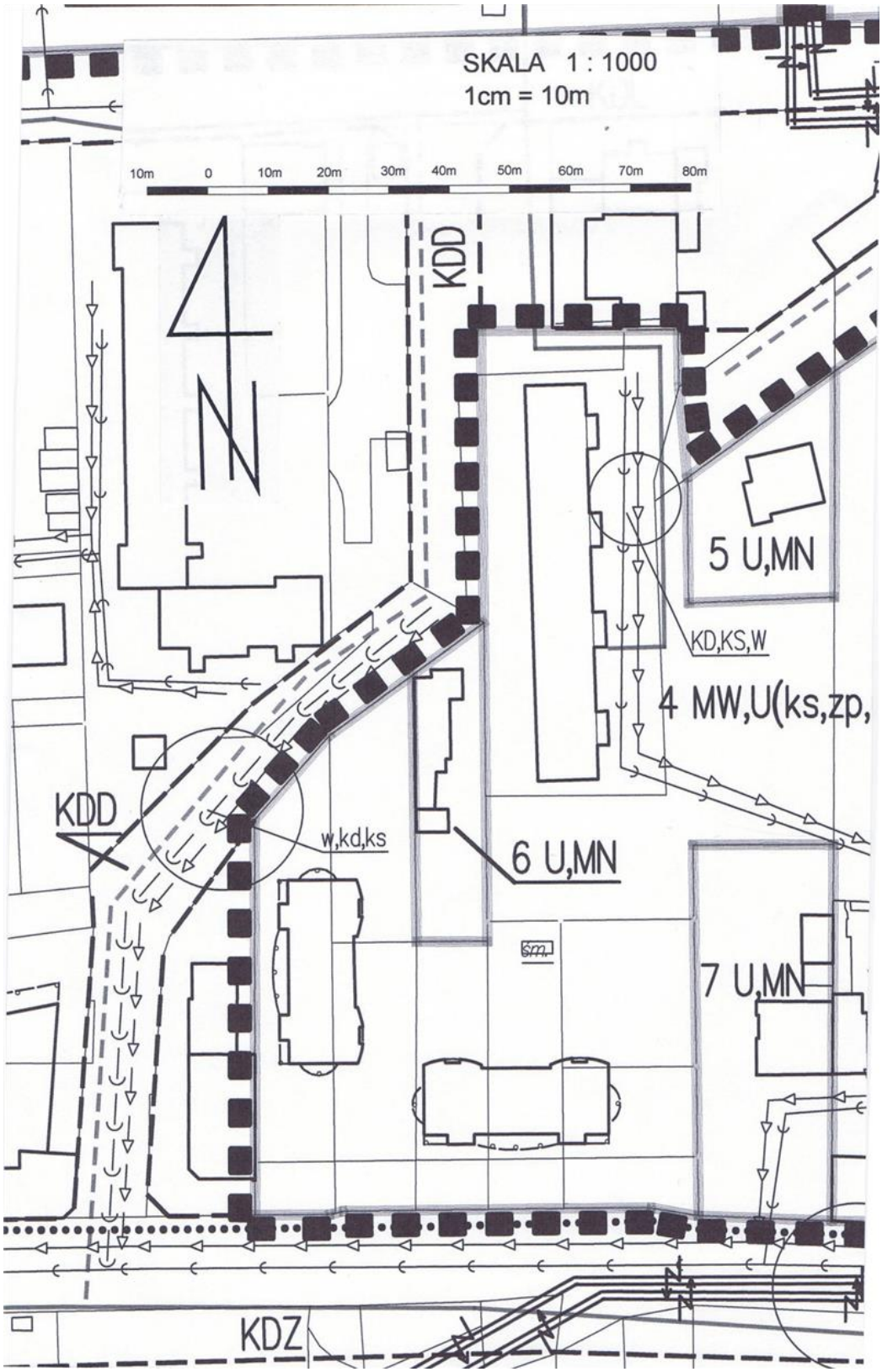
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



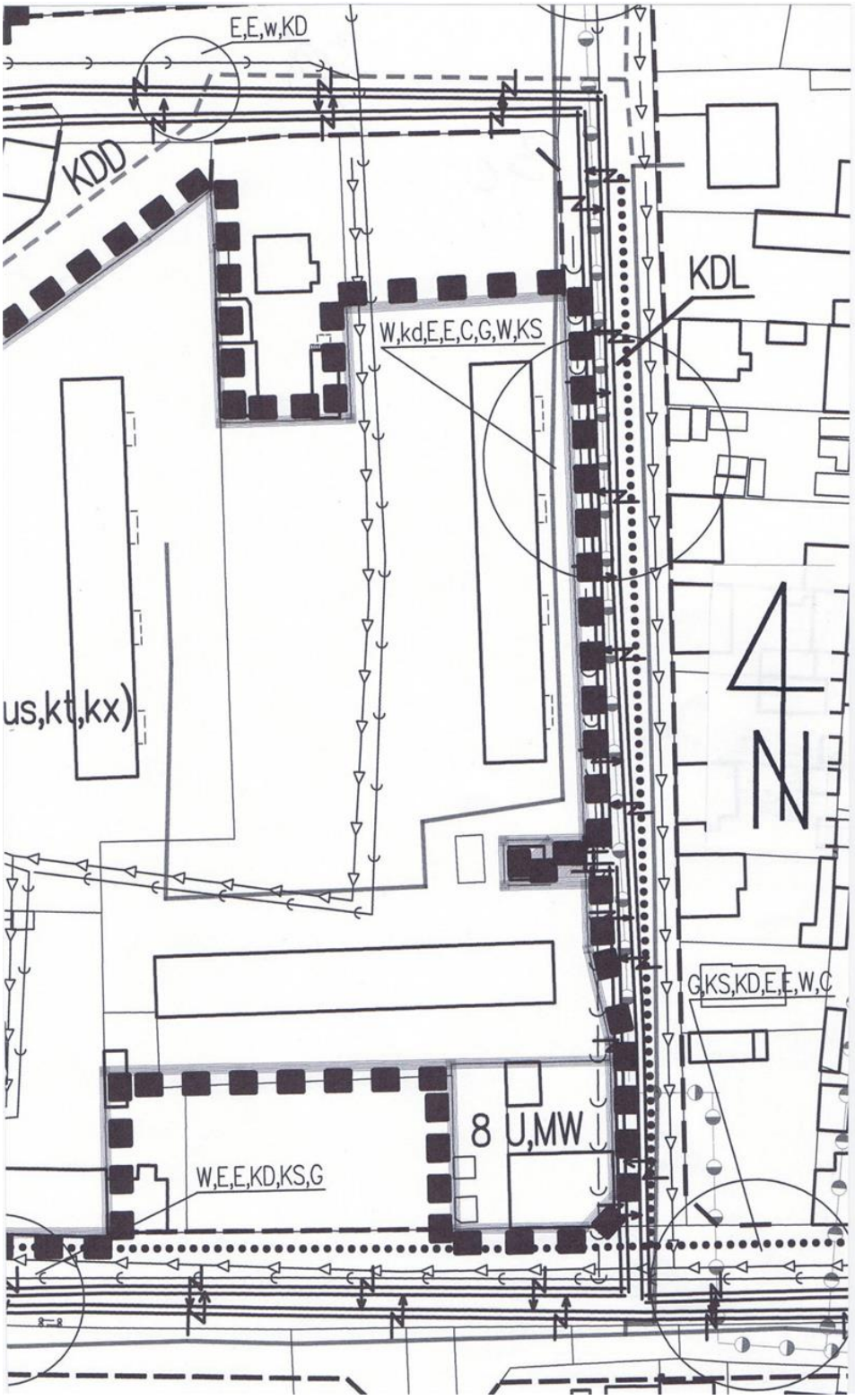
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W — istniejące sieci wodociągowe

w — projektowane sieci wodociągowe

W — istniejące sieci wodociągowe wysokiego ciśnienia

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

ks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

KD — istniejące sieci kanalizacji deszczowej

kd — projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

G — istniejący przebieg gazociągu

g — projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

C — istniejące sieci ciepłownicze

c — projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

E N — istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV

e — projektowane elektroenergetyczne, kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV budynkowe

OZNACZENIA INFORMACYJNE

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, wyznaczone ustaleniami obowiązujących m.p.z.p. - poza obszarem objętym planem

KDG
KDZ
KDL
KDD

oznaczenia klas ulic (główna, zbiorcza, lokalna, dojazdowa), przyjęte w obowiązujących planach - poza granicą obszaru objętego zmianą planu

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne)

MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U/(u) — tereny usług

(ks) — tereny parkingów

(zp) — tereny zieleni urządzonej

(us) — tereny sportu i rekreacji

(kt) — tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej

(kx) — tereny ciągów pieszych

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką

Uwagi do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką wpłynęły w wyniku trzech wyłożeń do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 7 do 27 sierpnia 2012 r. termin składania uwag upływał z dniem 10 września 2012 r. W wyniku tego wyłożenia wpłynęły 2 uwagi. Jedna z nich została złożona przez Pana A.K. i dotyczyła pozostawienia dla terenu oznaczonego symbolem 2U obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu. Uwaga **nie została uwzględniona** - najpierw zarządzeniem Nr 229/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r., a następnie uchwałą Nr XXXVIII/321/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.

Druga z nich została złożona przez Panów A.K. i J. P. Dotyczyła ustaleń szczegółowych dla jednostek urbanistycznych 1MN(u) oraz 2U, o niżej przytoczonej treści i rozstrzygnięciach: dokonanych zapisami :

1) wniosek o pominięcie w zapisie dla jednostki oznaczonej symbolem 1MN(u) przeznaczenia dopuszczalnego – usługi - **ta część uwagi została uwzględniona** - zarządzeniem Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r.;
2) wniosek o nałożenie obowiązku zachowania na granicy terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **ta część uwagi nie została uwzględniona** - najpierw zarządzeniem Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r., a następnie uchwałą Nr XXXVIII/321/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.;
3) wniosek o nałożenie obowiązku stosowania w projektach i wykonawstwie rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę terenów sąsiednich przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności w terenie oznaczonym symbolem 2U - **ta część uwagi nie została uwzględniona** - najpierw zarządzeniem Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r., a następnie uchwałą Nr XXXVIII/321/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.**;**
4) wniosek o dodanie w § 28 pkt 2 projektu planu zapis uszczegóławiający do słowa „nieuciążliwej przez dodanie słów: „zamykającej się w granicach działki inwestora" - **tę część uwagi uznano się za bezzasadną** - zarządzeniem Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r.;
5) wniosek o wniesienie w § 28 pkt 2 lit.h - dopuszczenia zabudowy w granicy między działkami o wysokości nie wyższej niż ta, jaka występuje w zabudowie istniejącej przy granicy na działkach sąsiednich - **ta część uwagi została uwzględniona** - zarządzeniem Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r.**.**

Na skutek częściowego uwzględnienia złożonych uwag, przedmiotowy projekt zmiany planu został skorygowany. Powtórne wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 2 do

22 listopada 2012 r. - uwagi przyjmowane były do 6 grudnia 2012 r. W wyniku tego wyłożenia wpłynęły 3 uwagi.

Pierwsza z nich została złożona przez mieszkańców ulicy Słonecznej, Państwa: A K, W. K., J.K., J.P., J.P., R.O., A.O., J.W., E.S. i M.S. Dotyczyła ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1MN oraz 2U, o niżej przytoczonej treści i rozstrzygnięciach:

1) wniosek o to, aby dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem 1MN przywrócić przeznaczenie dopuszczalne – usługi – **ta część uwagi została uwzględniona -** zarządzeniem Nr 296/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012. r.;

2) wniosek o to, aby dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem 2U wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - **ta część uwagi nie została uwzględniona -** najpierw zarządzeniem Nr 296/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012. r., a następnie uchwałą Nr XXXVIII/321/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.

Druga z nich została złożona przez Panią J.S . Odnosiła się ona do ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2U, i wnioskowała o zmianę brzmienia § 28 pkt 2 lit.j tiret trzecie projektu z następującego:

„j) wysokość zabudowy:

(...) – realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości zabudowy już istniejącej na działkach sąsiednich,”

na niżej przytoczony:

„„j) wysokość zabudowy:

(...) – realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości 7,5 m do najwyższego punktu dachu oraz 5,0 m do okapu dachu,”

- przedmiotowa uwaga **została uwzględniona -** rozstrzygnięciem dokonanym Zarządzeniem Nr 294/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012r.

Trzecia z nich została złożona przez Panią H.B. Dotyczyła ona umożliwienia realizacji usług na terenach działek o numerach 837 i 836 obr.5 - uwaga ta została uwzględniona w taki sposób, że usługi zostały przyjęte jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, w którym znajdują się przedmiotowe działki - rozstrzygnięciem dokonanym Zarządzeniem Nr 295/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012 r.

W wyniku częściowego uwzględnienia złożonych uwag, przedmiotowy projekt zmiany planu został skorygowany i wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu - w dniach od 15 marca do 4 kwietnia 2013 r. - uwagi przyjmowano do 18 kwietnia 2013 r.

W wyniku tego wyłożenia wpłynęła 1 uwaga - została złożona Panów A.K. i J.P. Składający uwagę wnioskowali o:

1) pozostawienie dla terenu oznaczonego symbolem 2U obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu;

2) zastąpienie zapisu występującego w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2U - § 28 pkt 2 lit.j tiret trzecie, dotyczącego wysokości zabudowy, o brzmieniu:*„ wysokość zabudowy (...) „ realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7,5 m do najwyższego punktu dachu ”* następującym zapisem:*„ wysokość zabudowy (...)„ realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości zabudowy już istniejącej na działkach sąsiednich ”.*

Uwagi powyższe zostały odrzucone - najpierw zarządzeniem Nr 97/13 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 6 maja 2012 r., a następnie uchwałą Nr XXXVIII/321/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXVIII/323/13
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 27 czerwca 2013 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 Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.