UCHWAŁA NR XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście 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 i poz.1378) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz.471, poz.782, poz. 1086 i poz.1378 oraz z 2021 r. poz.11) w związku z uchwałą nr XVII/128/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście 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 Śródmieście w Bełchatowie.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony:

1) od północy - osią istniejącej ulicy 1 Maja;

2) od wschodu - osią istniejącej ulicy Kwiatowej;

3) od południowego zachodu - osią istniejącej ulicy Stefana Okrzei.

§ 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której muszą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, z zastrzeżeniem, że linia ta dotyczy tylko budynków usługowych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną;

7) 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, obiektów i urządzeń służących sportowi i rekreacji;

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

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

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

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

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

13) 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;

14) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej;

15) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,

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

17) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

18) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12^{o}.

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o 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, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

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

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 planem;

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

3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów;

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające 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 podstawowego terenu:

1) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolem **MS**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;

3) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS**;

4) tereny garaży oznaczone symbolem **KSG**;

5) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **E**;

6) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**;

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 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. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 4 Ustalenia szczegółowe.

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

2. W granicach terenów przestrzeni publicznej: dróg (ulic) publicznych (KD), parkingów (KS) oraz w terenach z budynkami użyteczności publicznej obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające pełną dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 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.

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.

7. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej - za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 6KSG, 8KSG.

§ 12. Ustala się zasady dotyczące obiektów istniejących:

1) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:

a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,

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

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

3) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza wartość, wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, dopuszcza się zachowanie tej wysokości w przypadku rozbudowy, bez jej przekraczania;

4) dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia dachów przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, dopuszcza się stosowanie istniejących spadków dachu w przypadku przebudowy, rozbudowy.

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

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

a) szerokość frontu działki min. 6 m,

b) wielkość działki min. 200 m^2,

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

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

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

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu), za wyjątkiem dróg i inwestycji infrastruktury technicznej;

3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;

4) 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;

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

6) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich.

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją 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.

§ 16. Ustala się ochronę gleb poprzez:

1) 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;

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

§ 17. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;

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

§ 18. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzające wody opadowe i roztopowe;

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

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

§ 19. Ustala się ochronę elementów dziedzictwa kulturowego poprzez:

a) nakaz ochrony rzędowych nasadzeń drzew wzdłuż ulic: 1 Maja – w pasie drogowym ulicy 2KDZ i ulicy Kwiatowej – w pasie drogowym ulicy 1KDZ,

b) nakaz realizacji nowych nasadzeń uzupełniających w pasach ww ulic,

c) nakaz przebudowy sieci infrastruktury technicznej – z napowietrznej na podziemną w pasach drogowych ulic: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL.

§ 20. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - według przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu - z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej i dróg,

2) 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;

3) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, 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

§ 21. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w wodę,

c) odprowadzenie ścieków,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) obsługa w zakresie łączności publicznej;

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

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

4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3;

5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

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

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

8) wszystkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, 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;

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

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

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę **:**

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

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

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

§ 24. 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 ich retencjonowania i wykorzystania na terenach własnych działek budowlanych;

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

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródła zaopatrzenia w ciepło:

a) z wykorzystaniem istniejących 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;

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

§ 27. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;

2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

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

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

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie obszaru w na 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 siecią dystrybucyjną średniego napięcia 15 kV, poprzez istniejące stacje transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV w terenach oznaczonych symbolami: 3E, 11E;

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

4) istniejące linie napowietrzne oraz kablowe, kolidujące z projektowaną zabudową i pasami drogowymi należy przebudować;

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

§ 29. Ustalenia w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

1) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ulic miejskich przebiegających po granicy opracowania: 1 Maja, Kwiatowa, Stefana Okrzei;

2) plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą ulice klasy: zbiorcza i lokalna, określone rysunkiem planu;

3) plan wyznacza „tereny ulic - **KD**" i „tereny komunikacji pieszo-jezdnej - **KDX**" z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację ulic i ciągów pieszo-jezdnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

   - KDZ - ulice zbiorcze „Z",
   - KDL - ulice lokalne „L"
   - KDX - ciągi pieszo - jezdne „X",

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

4) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„Z"** - zbiorcza, **„L"** - lokalna, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych;

5) plan ustala, iż drogi publiczne - ulice klas: „Z", „L" - w zakresie utrzymania, remontu, przebudowy stanowią inwestycje celu publicznego;

6) plan ustala prawo realizacji ścieżek rowerowych w ramach pasów drogowych ulic, dopuszcza się realizację ścieżek nieoznaczonych na rysunku planu; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m;

7) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości zależnej od klas krzyżujących się ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

8) na terenach, o których mowa w punktach 2,3,4,5 w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi):

   a) zakazuje się lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,

   b) dopuszcza się:

      - lokalizację zieleni,
      - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej,

- zatok postojowych (o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy),
- urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,
- urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;

9) w terenach dróg wewnętrznych, poza podstawowymi pasami ruchu, dopuszcza się sytuowanie parkingów oraz śmietników;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

b) z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych,

c) z wykorzystaniem istniejących ciągów pieszo-jezdnych;

11) ogrodzenia działek budowlanych nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;

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

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej:

- dla obiektów usług handlu - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 miejsc konsumenckich,
- dla obiektów hotelowych – minimum 0,5 miejsce postojowego na każdy pokój hotelowy,
- dla obiektów usług komercyjnych innych niż wymienione powyżej - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów usług publicznych niewymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego mieszkania: minimum 1 stanowisko,

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

e) wymagana planem ilość miejsc postojowych może być realizowana z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

14) w przypadku, gdy zabudowa już istniejąca lub dopuszczona do realizacji ustaleniami szczegółowymi planu uniemożliwia realizację ustaleń pkt 13 na danej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację wymaganych planem miejsc postojowych na innych terenach w obszarze planu.

2. Plan ustala dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol drogi (ulicy) w planie	nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1KDZ	istniejąca ulica Kwiatowa; adaptacja zachodniej linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	Z	w granicach planu: 8,0 - 9,5 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 18,0	1/2 – 7,0
2KDZ	istniejąca ulica 1 Maja (odc. w granicach opracowania) przebiegających po północnej granicy opracowania; adaptacja południowej linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	Z	w granicach planu: 11,5 - 13,5 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 18,0	1/2 – 7,0
1KDL	istniejąca ulica Stefana Okrzei na odcinku od ul. 1 Maja do ul. Kwiatowej; adaptacja północnej linii rozgraniczającej przebiegającej zgodnie z rys. planu; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę ulicy	L	w granicach planu: 5,5 -8,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 18,0	1/2 – 6,0

3. Plan ustala dla poszczególnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

symbol	charakterystyka przebiegu	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	możliwość realizacji:	zakaz:
1KDX	istniejący ciąg pieszo – jezdny prowadzący od 1KDL do 8KSG; zachowanie przebiegu;	4,0	- parkingów, -ciągów pieszych, -ścieżek rowerowych, -sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne, -obiektów małej architektury, - zieleni urządzonej	- lokalizacji wszelkiej zabudowy,

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług publicznych, komercyjnych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,

e) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy usługowej: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1U**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL i 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL i 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL i 2KDZ - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ, 1KDL;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2U** :

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 2KDZ - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDZ.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3E, 11E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacje transformatorowo – rozdzielcze;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) adaptacja nieograniczona istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych,

b) możliwość realizacji zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,

b) wysokość zabudowy: max. 5m,

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

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,4;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem 3E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 2KDZ poprzez tereny 2U;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji dla terenu oznaczonego symbolem 11E - obsługa komunikacyjna: z ulicy 1KDL.

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

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa, parkingi;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej – magazynowej, socjalnej, biurowej,
- parkingów, również podziemnych,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych),

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 2,1,

e) wysokość zabudowy: max. 12,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDZ i 2KDZ,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ i 2KDZ,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDZ i 2KDZ - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDZ,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDZ, 2KDZ.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej - gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,
- mieszkań towarzyszących,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych),

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: max. 16,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej – max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: geometria dachów dowolna;

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: **6KSG, 8KSG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – garaże;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- garaży,
- ciągów pieszych,
- dojść, dojazdów,
- zieleni urządzonej,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 100%,
- wskaźnik intensywności zabudowy - min. 0,1, max.1,0,

e) wysokość zabudowy: max. 5,0 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%,

4) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci w przedmiotowym terenie,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w przedmiotowym terenie - z uwzględnieniem ustaleń § 24 pkt 1,

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

d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6KSG z ulicy 1KDL,

e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 8KSG z ulicy 1KDL poprzez 1KDX.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami: **7MS, 9MS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa śródmiejska;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych),

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic działek lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 3,5,

e) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 20,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów dowolna,

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

4) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **7MS**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL bezpośrednio oraz poprzez 1KDX;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **9MS**:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w 1KDL,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDL bezpośrednio oraz poprzez 1KDX.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa śródmiejska;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej i garażowej, magazynowej, socjalnej, biurowej,

b) zakaz lokalizacji:

- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem (z wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych),

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

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic działek lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla zabudowy towarzyszącej: max. 6,0 m do najwyższego punktu dachu,
- dla istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej podaną powyżej wartość - dopuszcza się rozbudowę bez przekraczania wysokości istniejącego budynku,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe, dla zabudowy sytuowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąty nachylenia dachów 12°- 45°;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

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

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

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci w 1KDZ, 1KDL,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci w 1KDZ, 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 24 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 gaz z sieci w 1KDZ, 1KDL,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 26,

g) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDZ, 1KDL.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

§ 33. 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 XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 r.

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



LEGENDA

tereny przeznaczone do urbanizacji

- MS — tereny zabudowy śródmiejskiej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UP — tereny zabudowy usług publicznych
- KSG — tereny garaży
- granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Bełchatowa, opracowanego Uchwałą Nr XIX/157/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25.02.2016r.

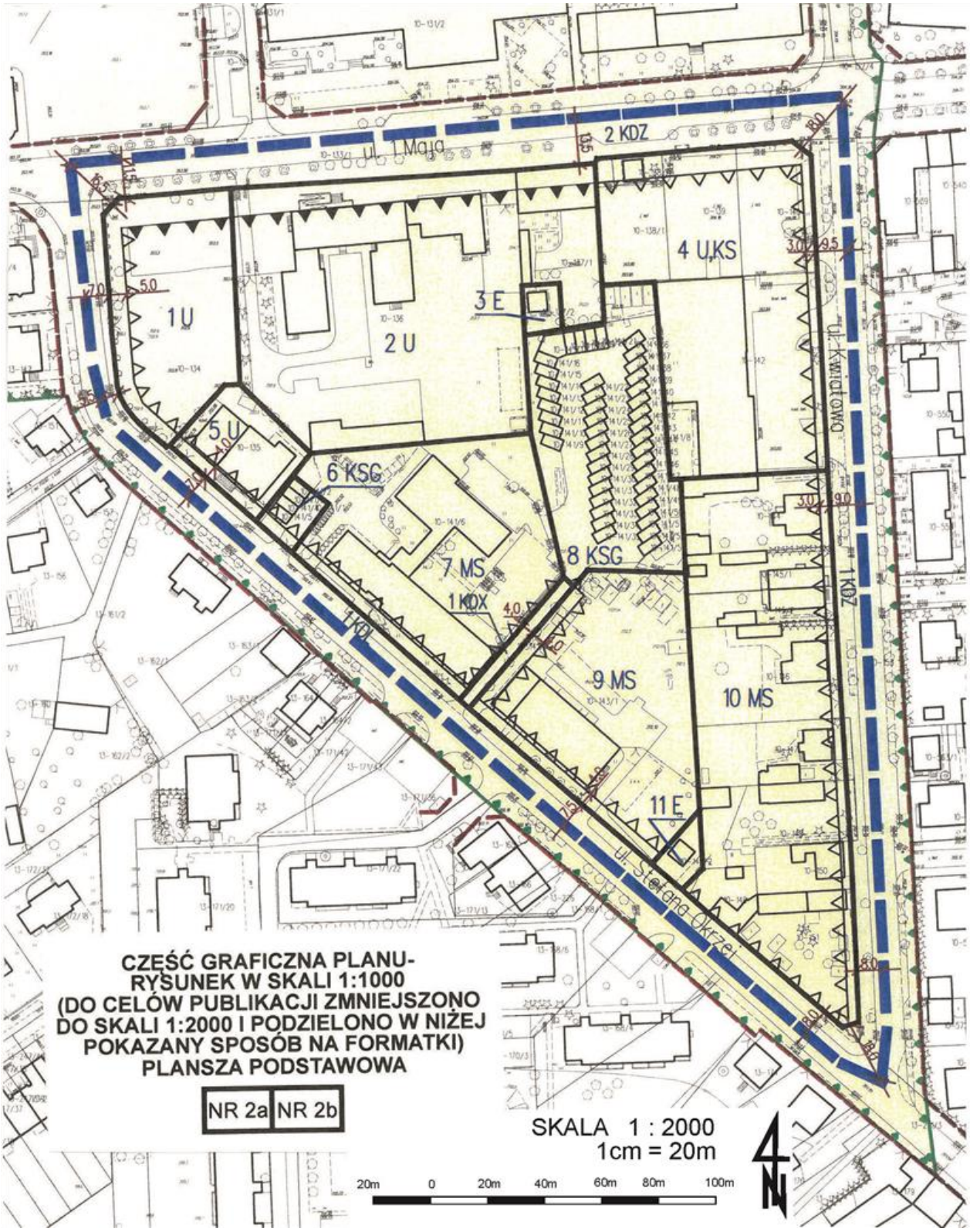
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

- granice stref "B" - częściowej ochrony układu urbanistycznego
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- Z — drogi zbiorcze

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 r.



Załącznik Nr 2b do uchwały Nr XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe

MS – tereny zabudowy śródmiejskiej

U – tereny zabudowy usługowej

KS – tereny parkingów

KSG – tereny garaży

E – tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych

komunikacja

KDZ – tereny ulic zbiorczych

KDL – tereny ulic lokalnych

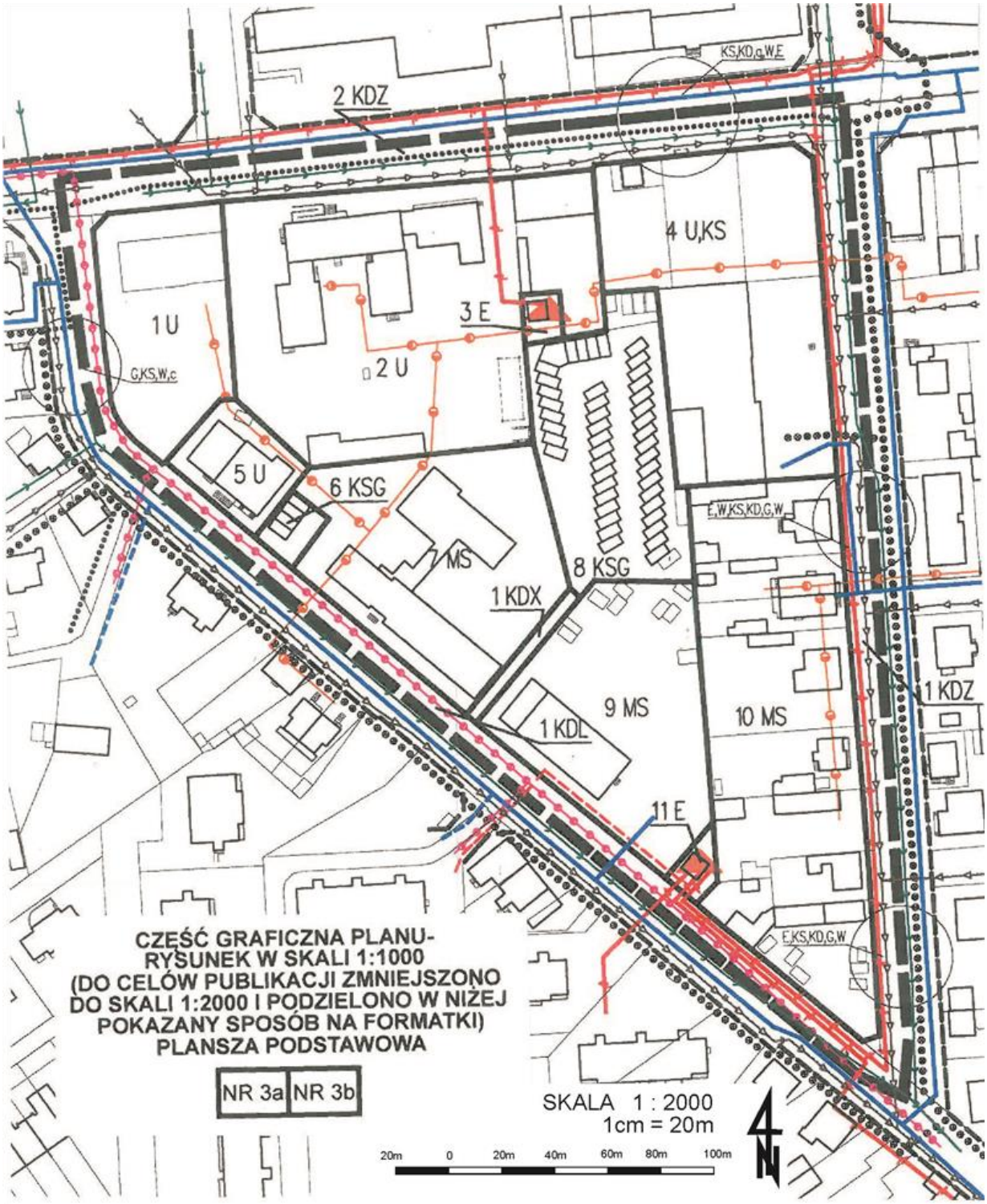
KDX – tereny ciągów pieszo - jezdnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Bełchatowa wyznaczonego Uchwałą Nr XIX/157/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 lutego 2016r.

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 r.



Załącznik Nr 3b do uchwały Nr XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 r.

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W — istniejące sieci wodociągowe

W — projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

KD — istniejące 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 — istniejące kablowe linie rozdzielcze SN 15kV

e — projektowane kablowe linie rozdzielcze SN15kV

istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe

MS — tereny zabudowy śródmiejskiej

U — tereny zabudowy usługowej

KS — tereny parkingów

KSG — tereny garaży

E — tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych

komunikacja

KDZ — tereny ulic zbiorczych

KDL — tereny ulic lokalnych

KDX — tereny ciągów pieszo - jezdnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 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 XXX/225/21
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
z dnia 28 stycznia 2021 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.