UCHWAŁA NR X/55/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta

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. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XLIV/383/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta, 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 miasta Bełchatowa o powierzchni około 74,5 ha, dla obszaru ograniczonego:

1) od północy i wschodu - osią ulicy Czaplinieckiej (droga wojewódzka nr 484 relacji Buczek - Bełchatów - Kamieńsk),

2) od południa - osią ulicy Grabowa,

3) od zachodu –- granicą administracyjną miasta.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości lub terenu;

9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspakajaniu potrzeb, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych;

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

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

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

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

19) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć naziemne budowle nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, takie jak: boiska do gier, gimnastyki lekkoatletycznej, ogródki jordanowskie;

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

21) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;

22) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 12°;

23) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć: w przypadku dachów spadzistych - maksymalna wysokość - do kalenicy, w przypadku dachów innych - maksymalna wysokość - do najwyższego punktu dachu;

24) 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 określenie:

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

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

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

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

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

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg, oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

3) załącznik 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 przeznaczenie terenów – podstawowe, dopuszczalne;

4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) oznaczenia zasięgów pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych do likwidacji;

6) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;

7) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;

8) granica stanowiska archeologicznego;

9) oznaczenie budynku objętego ochroną konserwatorską;

10) oznaczenie budynku do objęcia ochroną konserwatorską;

11) oznaczenie terenu zmeliorowanego.

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, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;

5) oznaczenia zasięgów pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

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

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

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

1) tereny produkcji, przemysłu, logistyki, spedycji, składów, obsługi transportu, usług komercyjnych, oznaczone symbolem **PU** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2) tereny usług oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **u** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;

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

4) tereny zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem **ZP,US** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

5) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

6) tereny użytków rolnych oznaczone symbolem **R** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

7) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

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

9) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych oznaczone symbolem **E** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

10) tereny dróg oznaczone symbolem **KD.**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

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

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

2. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziałach: 2, 3 - ustalenia szczegółowe.

§ 9. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy przemysłowej, logistyki, składów, spedycji, obsługi transportu, usługowej, mieszkaniowej winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,0m. n. p. m. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych.

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

§ 12. 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.

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

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

2) obowiązek szczególnego opracowania elewacji od strony ciągów komunikacyjnych;

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

4) obowiązek zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) wyklucza się lokalizację funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji podstawowej;

6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

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

9) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;

10) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej;

11) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych w obrębie planu.

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

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowaniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

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

3) ustalenie, że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;

4) na terenach oznaczonych symbolem **PU** zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, sportem, rekreacją, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, placówek karnych lub opiekuńczo - wychowawczych; zakaz ten nie dotyczy funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach funkcji wiodącej terenu, np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie lekarskie;

5) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

6) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;

7) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;

8) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych i wywóz w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

9) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;

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

§ 15. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy usługowej oznaczonych symbolem, **MN(u)** ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

2) dla terenu, oznaczonego symbolem **1ZP,US** - teren parku dworskiego, usług sportu i rekreacji - ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

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

§ 16. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

1) ochronę zabytkowego parku dworskiego z układem alejek, stawów, starodrzewiem i zielenią parkową;

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

3) maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej, usługowej oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;

4) obowiązuje zachowanie przepływu wód melioracyjnych; rozwiązanie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami szczególnymi;

5) obowiązuje zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

6) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;

7) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

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

§ 17. Ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) wskazuje się obszar parku dworskiego w Bełchatowie - Domiechowicach wpisanego do rejestru zabytków: nr rej. 385 z 14 listopada 1987r. jako obiektu, który objęty jest zasadami ochrony wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla całego terenu oznaczonego symbolem 1ZP,US ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której wymagane jest postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,

3) granica strefy „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej biegnie po granicy działki o nr geodezyjnym 24, obręb 2- obszaru parku dworskiego Bełchatów- Domiechowice;

4) lokalizacja nowej zabudowy na terenie 1ZP,US - zgodnie z określoną na rys. planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) wprowadza się strefę ochrony ekspozycji „E" założenia dworsko-parkowego w Bełchatowie - Domiechowicach, w której obowiązuje ochrona i zakaz przesłaniania tła urbanistycznego poprzez zakaz umieszczania szyldów, tablic, reklam w płaszczyźnie przęseł ogrodzenia, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

6) w strefie ekspozycji „E" zabudowa winna być kształtowana z zachowaniem skali i formy zabudowy tradycyjnej aby nie zdominowała i nie zdeprecjonowała walorów założenia parkowego;

7) obejmuje się opieką budynek dworku wymagający opieki nad zabytkami, wskazany na rysunku planu poprzez:

   a) trwałe zachowanie budynku,

   b) zachowanie pierwotnej formy budynku,

   c) zachowanie, odtworzenie detalu elewacyjnego,

   d) zakaz nadbudowy, rozbudowy,

   e) wszelkie działania inwestycyjne dotyczące zewnętrznej formy i wykończenia budynku - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

8) ochronie podlega stanowisko archeologiczne, którego orientacyjny zasięg strefy ochrony pokazany jest na rysunku planu;

9) sposób ochrony powyższego stanowiska - wg przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

10) w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, nakazuje się prowadzenie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

11) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednego zadania inwestycyjnego;

12) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

13) obejmuje się ochroną budynek z początku XXw. (dawny spichlerz) wymagający opieki nad zabytkami położony na działce nr 22/13, obręb 2, (teren oznaczony symbolem 1ZP,US), wskazany i oznaczony na rys. planu jako budynek do objęcia ochroną konserwatorską poprzez:

a) trwałe zachowanie budynku, jego pierwotnej formy, zapobieganie zagrożeniom,

b) zachowanie, odtworzenie detalu elewacyjnego,

c) obowiązek postępowania wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących w szczególności zewnętrznej formy budynku - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

1) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;

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

5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych;

6) wyeliminowanie stosowania gnojowicy jak formy nawożenia użytków rolnych;

7) w zakresie ochrony przepływu wód melioracyjnych, ustala się:

a) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, winno być dokonane zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń, do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,

c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,

d) należy zapewnić dostęp na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych,

e) prowadzenie robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - wg zasad określonych w przepisach szczególnych.

§ 19. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

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

3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się również stosowanie węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci ciepłowniczej lub gazowej umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

4) dopuszczenie stosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

§ 20. Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

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 sanitarnych,

d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenie w gaz,

f) zaopatrzenie w ciepło,

g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów, ciągów pieszych lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) lokalizacja nowych sieci poza jezdniami i skrzyżowaniami;

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

4) w terenach oznaczonych symbolem: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 2U dopuszcza się indywidualne ujęcia wody podziemnej;

5) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie strefy ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, niezawodności technicznej i monitoringu;

6) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;

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

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

9) 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) dopuszcza się na terenach nowej zabudowy w przypadku braku sieci, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;

4) nakazuje się likwidację szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki - w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;

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

§ 24. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

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

2) dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren własny działki;

3) na terenach usługowych, przemysłowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z ww. terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;

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

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

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

§ 25. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

§ 26. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej; w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii - z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;

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

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;

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem docelowo wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1.700kW, a w szczytowych okresach doby energii elektrycznej w wysokości 4.500.000kWh rocznie;

2) zaopatrzenie obszaru w wyżej wymienione potrzeby elektroenergetyczne odbywać się będzie z GPZ 110/15 kV "Bełchatów" za pomocą projektowanych i istniejących kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV w rejonie ulic: Czaplinieckiej, Cegielnianej, Pabianickiej, Al. Włókniarzy i Grabowej, w tym kabli projektowanych wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Cegielnianą, Czapliniecką, Al.Włókniarzy i rzeką Rakówką oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką Zakątek, i granicami miasta;

3) przebiegająca przez obszar objęty niniejszym planem napowietrzna linia 15kV z GPZ 110/15kV„Bełchatów” do GPZ 110kV „Zelów” docelowo przeznaczona jest do likwidacji na tym obszarze wraz z odgałęzieniami do istniejącej stacji 15/0,4 kV Nr Nr 8-0101, 8-1140, 8-0096, 8-0144, sukcesywnie zastępowanymi kablami ziemnymi 15kV; linia ta, jako magistrala terenowa, powinna być docelowo wydzielona z miejskiej sieci rozdzielczej 15 kV poprzez kabel ziemny 15kV, bezpośrednio łączący jej napowietrzny odcinek za granicą miasta, z GPZ 110/15kV „Bełchatów”, dopuszcza się jednak przejściowe wykorzystanie omawianej linii do dostarczania mocy i energii elektrycznej dla potrzeb obszarów w początkowym okresie jego zagospodarowania (z uwzględnieniem istniejących już użytkowników tych potrzeb) i wielkości tych potrzeb z zastosowaniem przepisów odrębnych; czasowe wykorzystywanie omawianej linii do zaspokajania powyższych należy realizować za pomocą odcinków kabli ziemnych 15kV układanych w ciągach komunikacyjnych obszar, wg rysunku planu;

4) na obszarze objętym niniejszym planem należy wybudować nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV, które obok istniejących stacji Nr Nr 8-0101, 8-1140 i 8-0096 dostarczać będą moc i energię elektryczną z sieci kablowej 15kV do użytkowników za pomocą sieci rozdzielczej i instalacji wewnętrznych niskiego napięcia 0,4/0,231 kV;

5) linie rozdzielcze niskiego napięcia należy wykonać kablami ziemnymi; nowe stacje 15/0,4kV powinny być obiektami kontenerowymi, wbudowanymi w zabudowę lub podziemnymi;

6) na terenach oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU i 2U preferuje się obiekty wbudowane lub podziemne; zamieszczone na rysunku planu ilości i lokalizacje stacji 15/0,4kV na tych terenach mają charakter orientacyjny; faktyczne ilości, typy oraz usytuowanie przedmiotowych stacji wynikną z potrzeb funkcjonalnych i architektonicznych zagospodarowania tych terenów oraz nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu;

7) wszystkie stacje 15/0,4kV projektowane dla potrzeb obszaru będą wymagały bezpośredniego dostępu z dróg i ulic dla zapewnienia operatorowi sieci elektroenergetycznej możliwości sprawowania obsługi eksploatacyjnej i dyspozytorskiej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 90m² (dla obiektów kontenerowych) i 60m² (dla obiektów podziemnych); minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wynosi 40m²;

8) kable ziemne 15kV oraz niskiego napięcia 0,4/0,23kV należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich

możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza wspomnianymi liniami rozgraniczającymi lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

9) do czasu likwidacji istniejących na obszarze napowietrznych linii 15kV, będzie wzdłuż ich tras strefa bezpieczeństwa (pas technologiczny) o maksymalnej szerokości 15,0m (po 7,5m o w obie strony licząc od osi przebiegu linii), w obrębie której obowiązuje:

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

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

   c) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

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

10) określona niniejszym planem rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w oparciu o warunki techniczne z zastosowaniem przepisów odrębnych;

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

1) plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą drogi (ulice) następujących klas: główne ruchu przyśpieszonego, główna, zbiorcza oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;

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

   a) KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP”,

   b) KDG- drogi (ulice) główne „G”,

   c) KDZ - drogi(ulice) zbiorcze „Z”

   d) KDD- drogi (ulice) dojazdowe „D”,

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„GP”** - główna ruchu przyśpieszonego, **„G”**- główna, **„Z”** zbiorcza, **„D”** – dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

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

5) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;

6) na terenach, o których mowa w pkt 1 w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu

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

7) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) pokazane na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

8) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic,

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej stronie obszaru opracowania i ul. Grabowej przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania;

10) plan dopuszcza obsługę komunikacyjną poprzez istniejące służebności gruntowe;

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

12) dla budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic (dróg) obowiązuje zakaz wszelkich działań budowlanych powodujących ich utrwalenie, dopuszcza się tylko bieżącą konserwację do czasu realizacji planu;

13) nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych;

14) ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich, jak: kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe dla poszczególnych dróg;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych do 400 m^2 powierzchni sprzedaży - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów handlowych powyżej 400 m^2 powierzchni sprzedaży - od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana,
- dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjnych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla obiektów usługowych, administracyjnych i obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde 50 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 jednorodzinną dla jednego budynku minimum 1 stanowisko, maksimum 4 stanowiska (w tym w garażach);

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

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15;
- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40;
- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100;
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego:

1) plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic) oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno - techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi ,ulicy (charakterystyka przebiegu, odcinka) rodzaj działania	Klasa drogi,	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających	Liczba jezdni/ ilość pasów ruchu - min. szerokości jezdni (m)
1	2	3	4	5
1KDGP	Rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 74 - realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi. Ochrona stanowiska archeologicznego - wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.	GP	wg rysunku planu	2/2 - 2 x7,0
1KDG	Istniejąca ul. Czapliniecka (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej Nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu/adaptacja i modernizacja ulicy.	G	wg rysunku planu	1/2 - 7,0
1KDZ	Istniejąca ulica Grabowa - fragment drogi powiatowej nr 1909E/ adaptacja przebiegu. Ustala się północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu.	Z	wg rysunku planu	1/2 - 7,0
1KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. Czaplinieckiej o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 -6,0
2KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD, zakończona placem do zawracania pojazdów 22,0m x 21,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 - 6,0

3KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD w stronę projektowanej obwodnicy północnej, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0m x 26,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 - 6,0
4KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD w stronę 1KDG (ul. Czapliniecka)) zakończona placem do zawracania pojazdów 30,0m x 31,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 - 6,0
5KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. 1KDZ (ul. Grabowa), o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja. Dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §18 pkt 7.	D	wg rysunku planu	1/2 - 5,0
6KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy 5KDD zakończona placem do zawracania pojazdów 15,0m x 24,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu. Dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §18 pkt 7.	D	wg rysunku planu	1/2 - 5,0
7KDD	Projektowana ulica dojazdowa na odcinku od 5KDD do 6KDD/realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 - 5,0
8KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy 1KDG (ul.Czapliniecka) zakończona placem do zawracania pojazdów 24,0m x 25,0m zgodnie z rys. planu /realizacja.	D	wg rysunku planu	1/2 - 5,0

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – produkcja, przemysł, logistyka, spedycja, składy, obsługa transportu, usługi komercyjne;

2) uzupełniające - gospodarka odpadami, infrastruktura techniczna, drogi obsługujące;

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy - dowolna;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;

4) w zakresie obsługi transportu dopuszcza się stacje obsługi środków transportu, stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

5) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się wyłącznie demontaż, segregowanie, przetwarzanie surowców wtórnych z zakresu odpadów opakowaniowych;

6) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się lokalizację punktów skupu złomu, zakazuje się lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów;

7) w zakresie usług :

a) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, sportem, rekreacją kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywanie dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych,

b) zakazy lit. a niniejszego punktu nie dotyczą funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie i gabinety lekarskie;

8) w terenach 3PU i 4PU zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

9) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;

10) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania;

11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 90%;

12) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 3,5;

13) w zasięgu strefy ochronnej (pas technologiczny) od napowietrznej linii 15kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28 pkt 9;

14) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki na całej działce budowlanej.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu oznaczonego symbolem 2PU, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych niniejszego paragrafu;

2) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz terenu 2PU wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów niniejszego planu;

3) dla obiektów innych 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;

4) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2PU, usytuowanej częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

4. Gabaryty zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - do 20,0m;

2) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne, w tym dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe,

b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych),

c) w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;

2) minimalna powierzchnia działki - 3000m²;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 3000m²;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 40m²;

3) kąt położenia granic działek: 90° lub 0° w stosunku do pasa drogowego lub granic działek.

7. Zasady ochrony środowiska:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

2) w terenach 1PU i 2PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) w terenach 3PU i 4PU zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach nie dających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;

5) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z ograniczeniem niwelacji wyłącznie dla potrzeb lokalizacji obiektów i niezbędnej infrastruktury technicznej;

6) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalania zawarte w Rozdziale 3, §28, pkt.9.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 3,

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w ul.: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG, 1KT;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z sieci w ul.: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;

4) odprowadzenie wód deszczowych z sieci w ul.: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;

5) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul.: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ul.: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;

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

8) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 § 29;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem: 1PU, 2PU, 4PU z przyległych ulic o symbolach: 1KDG, 1KDD,2KDD, 4KDD oraz poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone na rys. planu;

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3PU z przyległych ulic o symbolach: 1KDD, 3KDD, 4KDD oraz poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone na rys. planu;

11) parkingi i garaże zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem miejsc postojowych określonych w Rozdziale 3, § 30, pkt.15.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U,** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi;

2) uzupełniające - rzemiosło, infrastruktura techniczna, drogi obsługujące;

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) forma zabudowy - dowolna;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;

4) w zakresie usług dopuszcza się w szczególności usługi handlu detalicznego i hurtowego:

   a) w terenie 2U - możliwość realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²,

   b) w terenach: 1U, 3U - możliwość realizacji usług o powierzchni sprzedaży do 1000m²;

5) w terenie 1U dopuszcza się usługi związane z obsługą komunikacji np. stacje paliw, warsztaty;

6) możliwość realizacji obiektu stacji transformatorowo - rozdzielczej jako wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wgłębionego w ziemię;

7) w zasięgu strefy ochronnej (pas technologiczny) od napowietrznej linii 15kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 28 pkt 9;

8) możliwość realizacji obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;

9) zakaz lokalizacji:

   a) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,

   b) wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych; zakazy nie dotyczą funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach funkcji terenu np. sale biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie i gabinety lekarskie,

   c) parkingów dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem miejsc postojowych wymaganych dla prowadzonej działalności gospodarczej; zakazuje się lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;

10) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

11) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystyki, elewacji, pokrycia dachów, kątów nachylenia dla wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

12) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: - do 90%;

13) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 3,0.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) 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;

4) dla obiektów innych niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

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

4. Gabaryty zabudowy:

1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - do 20,0m;

2) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych),

c) w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe,

d) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) w terenie 1U - 1600m²;

b) w terenie 2U - 2000m²;

c) w terenie 3U - 1000m²;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki po podziale:

a) w terenie 1U, 2U - 40,0m,

b) w terenie 3U - 20,0m,

c) minimalna powierzchnia działki:

- w terenie 1U - 1600m²,
- w terenie 2U - 2000m²,
- w terenie 3U - 1000m²;

2) kąt położenia granic działek - 90° lub 0° w stosunku do pasa drogowego lub granic działek.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie ochrony ekspozycji „E” założenia dworsko-parkowego w Bełchatowie- Domiechowicach , obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 17, pkt 5,6;

2) w terenie 1U, 2U ochronie podlega stanowisko archeologiczne; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 17, pkt 8,9,10.

8. Zasady ochrony środowiska:

1) w terenach 1U, 3U - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,

2) zakaz inwestycji powodujących wytwarzanie odorów i zapylenia, np. przetwórstwa mięsa, wytwórni betonów, cementu, klejów itp.;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 3;

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w ul.: 1KDG, 2KDD, 3KDD, 8KDD oraz z korytarzy technologicznych: 2KT, 4KT; w terenie 2U dopuszcza się indywidualne ujęcia wody podziemnej;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z sieci w ul: 1 KDG, 2KDD, 3KDD, 8KDD oraz z korytarzy technologicznych: 2KT, 4KT;

4) odprowadzenie wód deszczowych sieci w ul:. 2KDD, 3KDD, 8KDD oraz z korytarzy technologicznych: 2KT, 4KT;

5) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul:.1KDG, 2KDD, 3KDD, 8KDD oraz z korytarzy technologicznych: 2KT, 4KT; w terenach 2U, 3U do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz wyklucza się korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ul: 2KDD, 3KDD, 8KDD, 1KDG i korytarza technologicznego 2KT;

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

8) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, §29;

9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych ulic o symbolach: 1KDG, 2KDD, 3KDD, 8KDD**,** poprzez istniejące służebności oraz poprzez drogi obsługujące nie wyznaczone na rys. planu;

10) parkingi i garaże zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem miejsc postojowych określonych w Rozdziale 3, § 30, pkt 15.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN(u), 2MN(u), 3MN(u), 4MN(u), 5MN(u)** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

3) uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej: gospodarcza i garażowa,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem linii zabudowy;

4) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, dopuszcza się grupowanie z nią nowej zabudowy;

5) dopuszcza się zabudowę zagrodową - jako kontynuację funkcji istniejącej;

6) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej garażowej, gospodarczej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące;

7) uciążliwość funkcji usługowej w granicach nieruchomości lub lokalu, w której jest prowadzona;

8) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystki, elewacji, pokrycia dachów, kątów nachylenia wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

9) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

10) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, max. 0,8;

11) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,

c) obiektów produkcyjnych, przetwórczych, hurtowego handlu, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi, usług związanych z obsługą transportu, rzemiosła wytwórczego,

d) wprowadzania hodowli i budowy obiektów inwentarskich w terenach mieszkalnictwa zagrodowego,

e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

f) wprowadzania garaży na samochody ciężarowe.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy w złym stanie technicznym;

2) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu i szczegółowych tej jednostki;

3) 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;

4) dla obiektów innych niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;

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

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,0m;

2) dla zabudowy usługowej i towarzyszącej - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 7,0m;

3) geometria dachu:

a) dachy dowolne,

b) w przypadku dachów stromych przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach, kąty nachylenia dachów od 15° - 45°,

c) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° tylko w przypadku realizacji budynku w granicy działki,

d) główna kalenica równoległa lub prostopadła do ulicy lub granic działek.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12;

2) minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej - 800m²;

3) minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej - 400m².

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie bliźniaczej - 12m;

2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolnostojącej -20m;

3) minimalna powierzchnia działki w zabudowie bliźniaczej - 400m²;

4) minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej - 800m²;

5) kąt położenia granic działek 90° lub 0° w stosunku do pasa drogowego lub granic działek.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w strefie ochrony ekspozycji „E" założenia dworsko-parkowego w Bełchatowie- Domiechowicach , obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 17, pkt 5,6.

8. Zasady ochrony środowiska:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

2) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §18 pkt 7.

9. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 3;

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w ul.: 1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z korytarza technologicznego 3KT;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z sieci w ul: 1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z korytarza technologicznego 3KT;

4) odprowadzenie wód deszczowych sieci w ul:.1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z korytarza technologicznego 3KT;

5) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul: 1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z korytarza technologicznego 3KT;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ul:.1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz z korytarza technologicznego 3KT;

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

8) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, **§** 28, pkt 9;

9) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 29;

10) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych ulic oznaczonych symbolem: 1KDZ, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

11) parkingi i garaże zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem miejsc postojowych określonych w Rozdziale 3, § 30, pkt.15.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZP,US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji;

2) uzupełniające - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

2) na obszarze parku dworskiego obowiązuje przestrzeganie lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) dla wskazanego na rysunku planu budynku wymagającego objęcia opieki nad zabytkami, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się działania budowlane w istniejącym obrysie;

4) na terenie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy - realizacja usług sportowo -rekreacyjnych:

a) terenowych urządzeń sportowych np. boiska sportowe trasy biegowe, korty tenisowe,

b) krytych obiektów sportowo- rekreacyjnych np. hale sportowe, baseny, siłownie, sale do aerobiku oraz inne obiekty o charakterze sportowo - rekreacyjnym wraz z miejscami noclegowymi, usługami gastronomicznymi, w tym sezonowe ogródki gastronomiczne;

5) w zakresie zieleni parkowej ustala się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z możliwością wprowadzania małej architektury, urządzeń parkowych i budowli ogrodowych np. altan, trejaży, pergoli;

6) obiektów obsługujących funkcję podstawową, parkingów naziemnych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi i infrastrukturą z nimi związaną;

7) obowiązuje stosowanie ujednoliconych elementów wykończeniowych: kolorystki, elewacji, pokrycia dachów, kątów nachylenia wszystkich budynków znajdujących się na tej samej posesji;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla terenu parku dworskiego - do 5%,

b) dla terenu przewidzianego do realizacji nowej zabudowy - do 50%;

9) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu parku dworskiego min. 0,05, max. 0,5,

b) dla terenu przewidzianego do realizacji nowej zabudowy: min. 0,5; max - 1,5.

10) zakaz lokalizacji:

a) działalności uciążliwej,

b) obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego, zarówno w budynkach, jak i poza nimi,

c) budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

3. Warunki dla obiektów istniejących:

1) dla całego terenu obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §17;

2) dla budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy;

3) obejmuje się ochroną budynek z początku XX w. (dawny spichlerz) wymagający opieki nad zabytkami wskazany na rys. planu; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §17, pkt 13;

4) dla istniejącego budynku sąsiadującego z budynkiem spichlerza, ustala się adaptację czasową, do czasu objęcia opieką konserwatorską budynku spichlerza.

4. Gabaryty zabudowy:

1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 11,5m,

b) maksymalna wysokość elewacji budynku od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu lub zwieńczenia ściany - 6,5m,

c) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:

- dachy czterospadowe z możliwością wprowadzania mansard,
- nachylenie połaci 30º - 40° przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

2) dla budynku do objęcia ochroną konserwatorską:

a) maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - kalenicy - 12,0m,

b) maksymalna wysokość do attyki - 9,0m,

c) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:

- dach dwuspadowy,
- nachylenie połaci: 20° - 30°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

3) dla usług z zakresu sportu i rekreacji:

a) maksymalna wysokość budynków sportowo-rekreacyjnych - do najwyższego punktu dachu - 12,5m, do okapu 10,0m,

b) maksymalna wysokość budynków towarzyszących - do najwyższego punktu dachu - 12,5m, do okapu 10,0m,

c) ustala się zasady kształtowania dachów dla zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych i obiektów towarzyszących:

- dachy wielospadowe z dopuszczeniem facjatek, attyk i dachów mansardowych,
- nachylenie połaci dachowych - do 50°,
- kalenice prostopadłe lub równoległe do granic działki.

5. Zasady podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12.

6. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w strefie ochrony ekspozycji „E" założenia dworsko-parkowego w Bełchatowie- Domiechowicach, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 17, pkt 5,6.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie przewidzianym do realizacji nowej zabudowy - 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie parku dworskiego - 70%;

3) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach lokalu.

8. Zasady i warunki dotyczące infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 3;

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej w ul.: 1KDZ, 1KDG, 8KDD i projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych: 3KT, 4KT;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z sieci w ul: 1KDZ, 1KDG, 8KDD i projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT, 4KT;

4) odprowadzenie wód deszczowych sieci w ul:.1KDZ, 1KDG, 8KDD i projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT, 4KT;

5) zaopatrzenie w gaz z sieci w ul: 1KDZ, 1KDG projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT, 4KT;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci w ul:.1KDZ 1KDG projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT, 4KT;

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

8) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3, § 29;

9) obsługa komunikacyjna terenów z ulic oznaczonych symbolami: 1 KDG, 8KDD, 1KDZ;

10) parkingi i garaże zlokalizowane na terenie własnej działki z uwzględnieniem miejsc postojowych określonych w Rozdziale 3, § 30, pkt.15.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - użytki rolne;

2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania rolniczego;

2) realizacja sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych;

3) w terenach oznaczonych symbolem 1R, 2R, dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych na potrzeby gospodarki rolnej;

4) dla robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - teren 2R, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu, obowiązuje stosowanie przepisów szczególnych;

5) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia w Rozdziale 3, § 28 pkt 9;

6) w strefie ochrony ekspozycji „E" założenia dworsko-parkowego w Bełchatowie - Domiechowicach, obowiązuje zakaz umieszczania tablic, reklam, szyldów;

7) zakazuje się;

a) lokalizacji wszelkiej zabudowy, stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

b) umieszczania nośników reklamowych,

c) utwardzania terenu pod place składowe, parkingi.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;

2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z ograniczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zachowanie otwartego koryta rowu melioracyjnego;

4) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §18 pkt 7.

4. Warunki i zasady dotyczące komunikacji:

1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

2) obsługa komunikacyjna terenów 1R, 2R z przyległych dróg oznaczonych symbolem: 1 KDD, 6KDD;

3) obsługa komunikacyjna terenu 3R z ul. oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Grabowa) poprzez działki własne posiadające istniejące zjazdy z terenu 1MN(u).

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe- tereny obsługi komunikacji samochodowej,

2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

1) możliwość lokalizacji powierzchniowych elementów obsługi ruchu drogowego np. zatok i pętli autobusowych, parkingów;

2) budynków, kontenerów technicznych, wiat przystankowych; lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;

3) zakazuje się:

a) zabudowy i zadaszeń za wyjątkiem obiektów przystankowych z towarzyszącymi usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 50m^2;

b) lokalizacji innych obiektów obsługi komunikacji samochodowej, a w tym: stacji paliw, tankowania gazem, stacji obsługi samochodów, myjni;

4) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do pow. działki - do 50%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,01, max: 0,2;

6) gabaryty zabudowy budynków, kontenerów, wiat przystankowych:

a) maksymalna wysokość - 5,0m,

b) dachy: dowolne.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

4. Warunki i zasady obsługi komunikacji - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych symbolem: 1KDZ, 7KDD.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 KT, 2 KT, 3 KT, 4 KT** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) możliwość realizacji: sieci infrastruktury technicznej jedynie jako sieci podziemne,

b) możliwość wprowadzenia zieleni niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

c) zakaz zabudowy, umieszczania nośników reklamowych,

d) zakaz grodzenia.

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

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w terenie oznaczonym symbolem 2KT ochronie podlega stanowisko archeologiczne; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 17, pkt 8,9,10.

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

1) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej;

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

3) obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolem 1KT, 2KT - z dróg oznaczonych symbolem KDD, dla terenów oznaczonych symbolem 3KT, 4KT - z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 E** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) adaptacja istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej;

2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

3) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy; min. 0,05, max 0,5;

7) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.;

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2E** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych;

2) uzupełniające- zieleń uporządkowana.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) realizacja stacji transformatorowo - rozdzielczej;

2) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów szczególnych;

3) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%;

6) wskaźnik intensywności zabudowy; min. 0,05, max. 0,5;

7) gabaryty zabudowy - maksymalna wysokość do najwyższego punktu obiektu - 5,0m.

3. Zasady podziału nieruchomości - wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rys. planu.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.;

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna z ul. oznaczonej symbolem 6 KDD.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZI** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - teren zieleni izolacyjnej;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz porządkowania terenu, ustala się nasadzenia pokroju trawiastego i krzewiastego z wykluczeniem drzew; obowiązuje dobór zieleni dostosowany do warunków siedliskowych i środowiskowych;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, ogrodzeń, lokalizacji miejsc parkingowych, umieszczania wielkoformatowych, wolnostojących nośników reklamowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;

4) ustala się możliwość realizacji jedynie podziemnej sieci infrastruktury technicznej;

5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 42. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: PU, U, MN(u) - 30%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

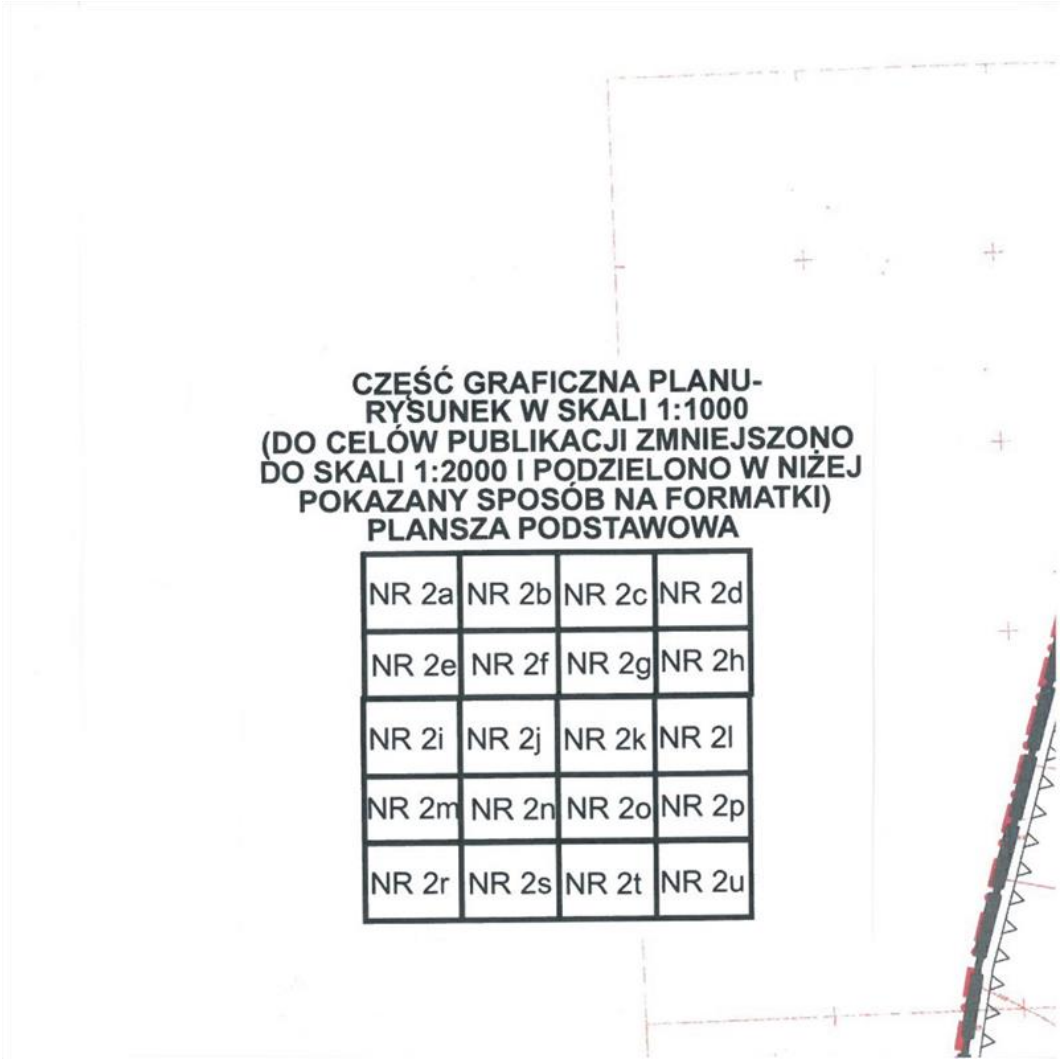
Dariusz Kubiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa” skala 1:10 000



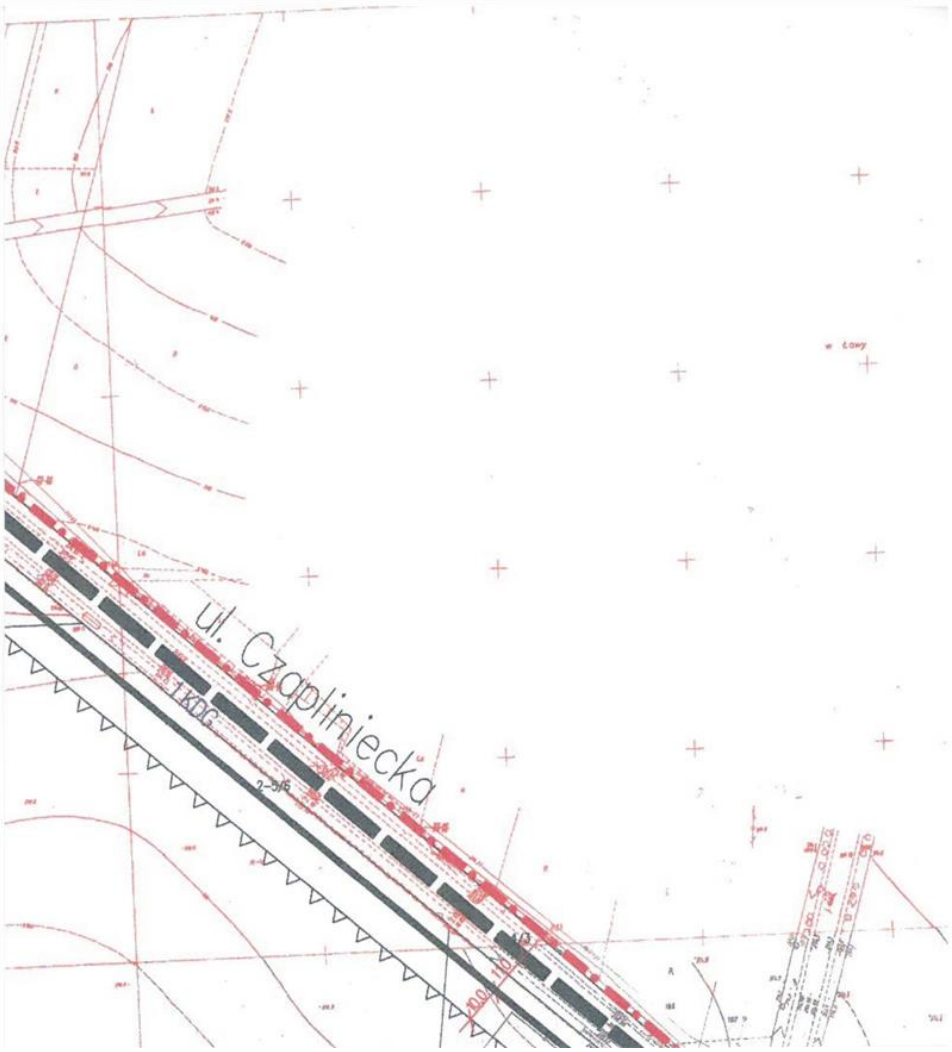
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



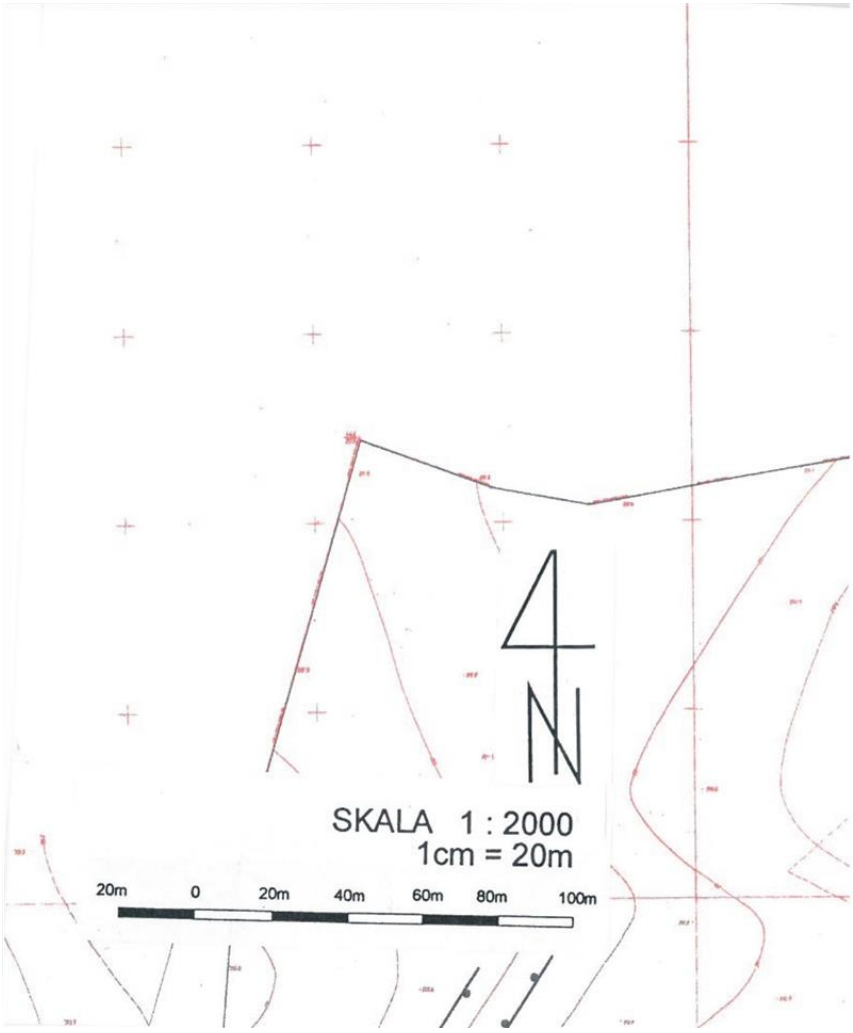
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



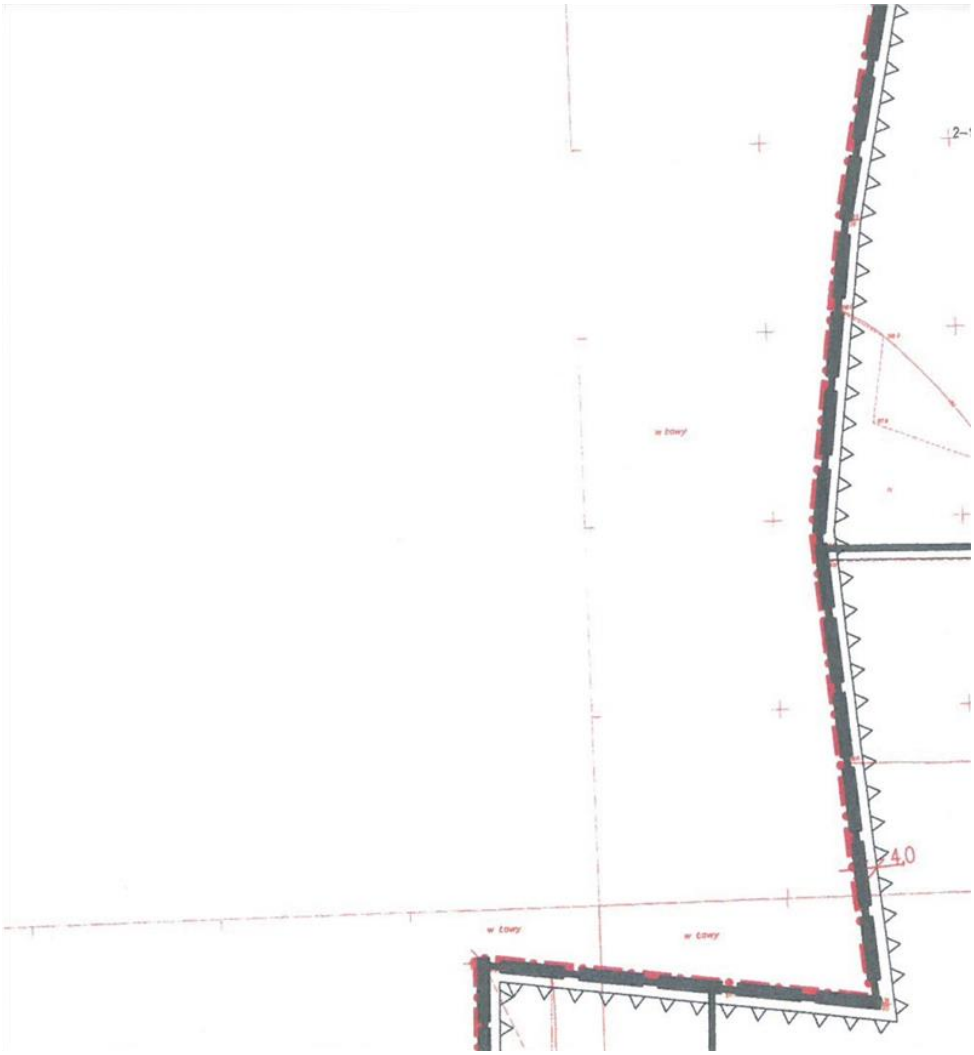
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



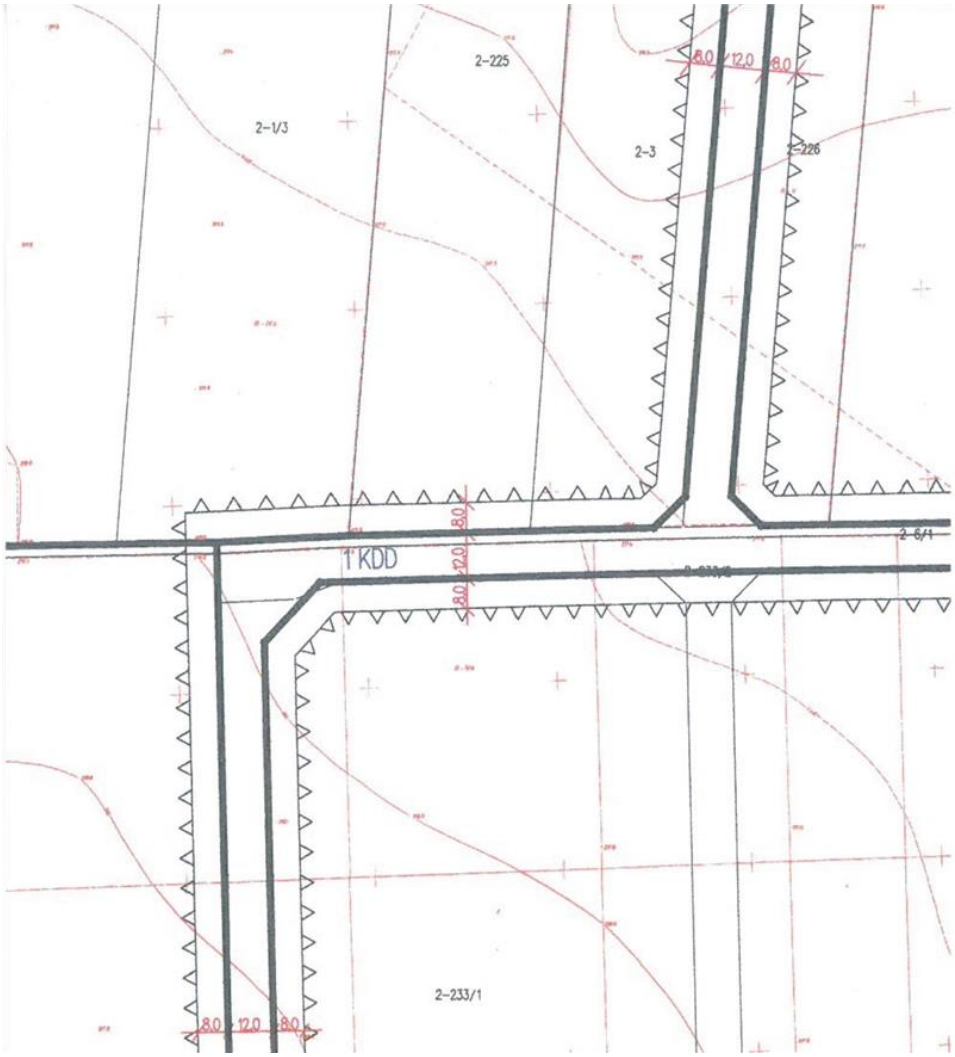
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



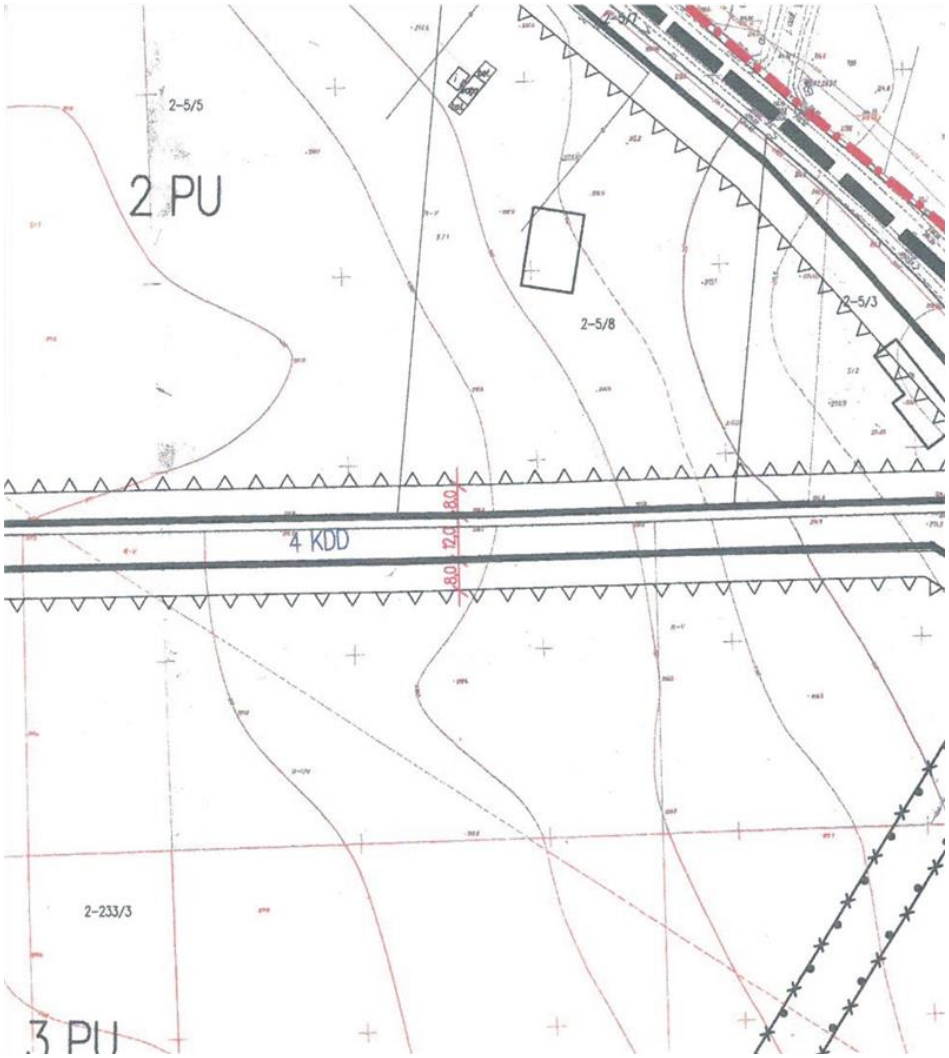
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



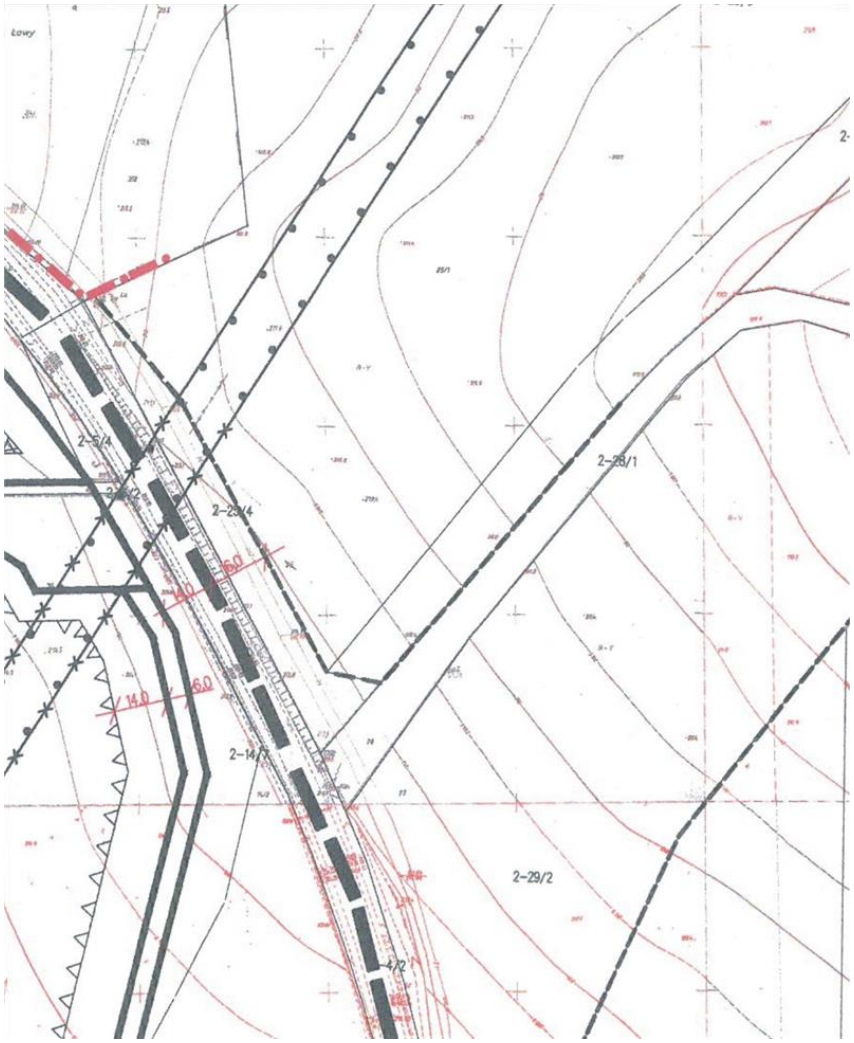
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



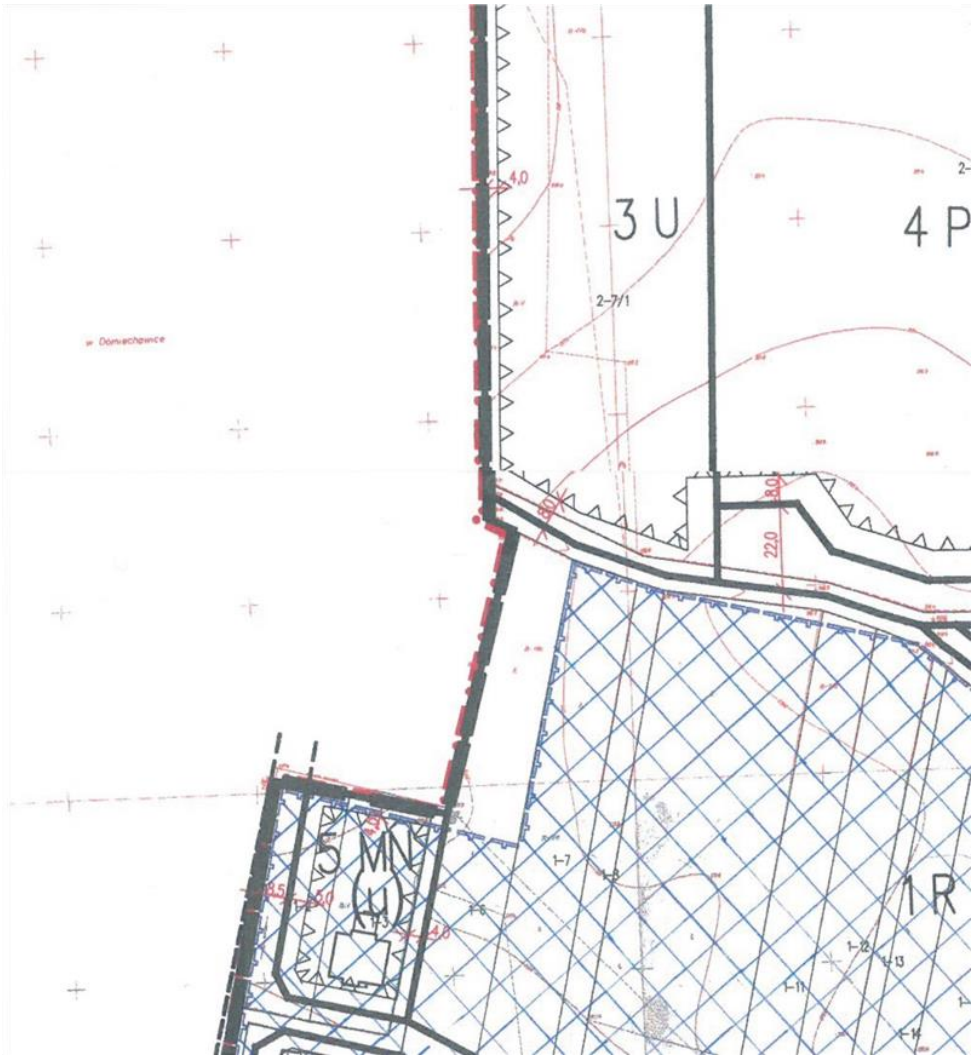
Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



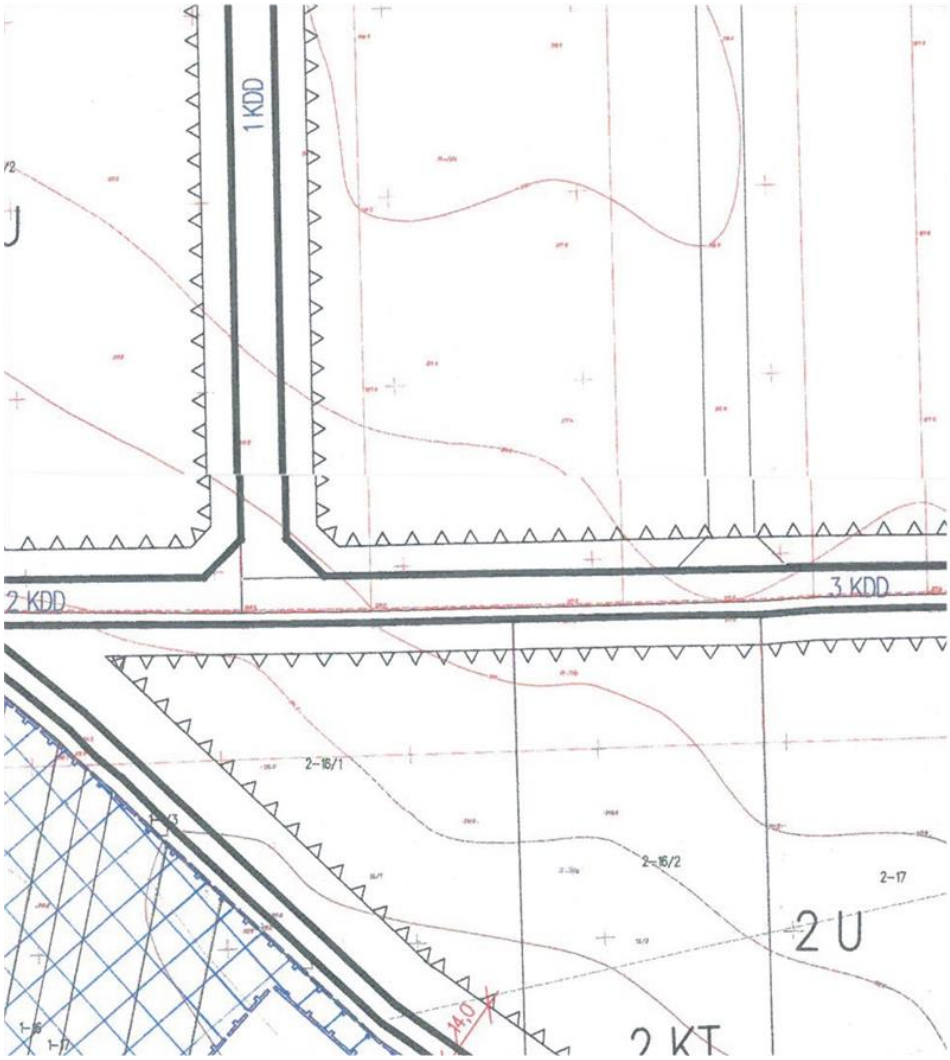
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



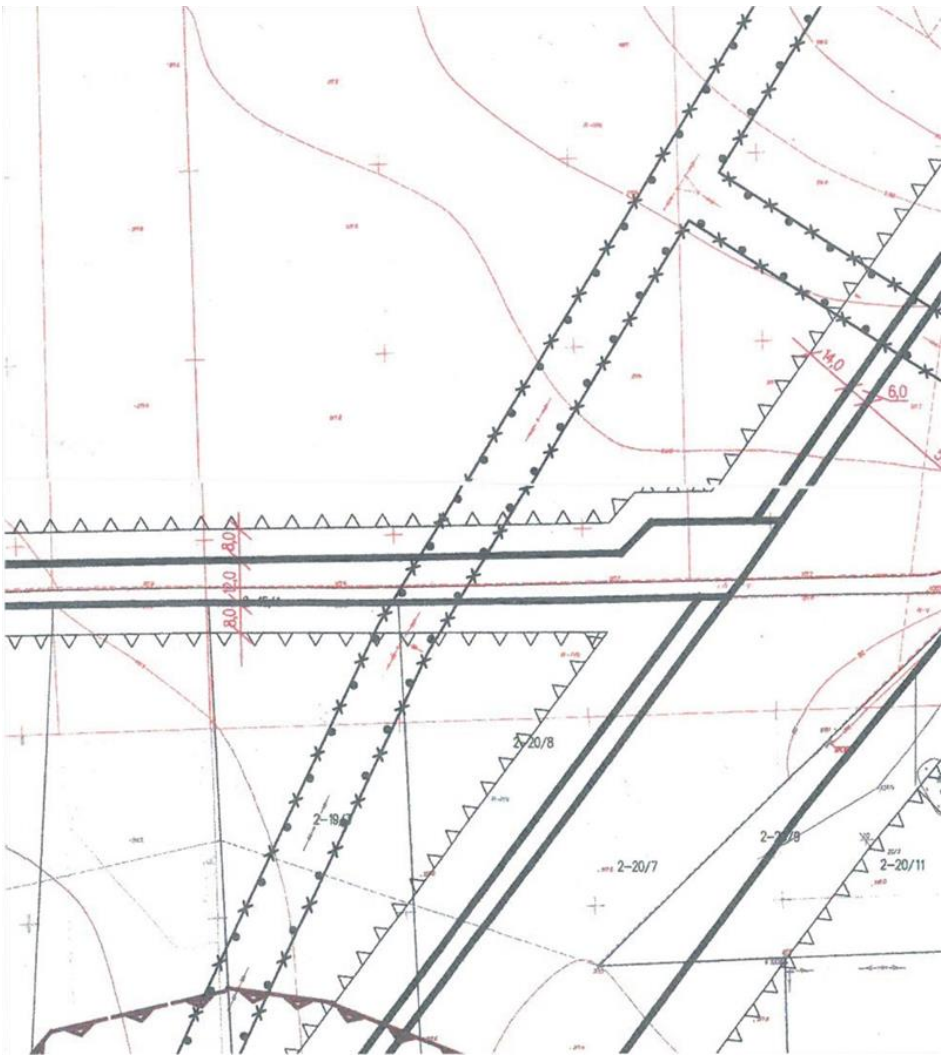
Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



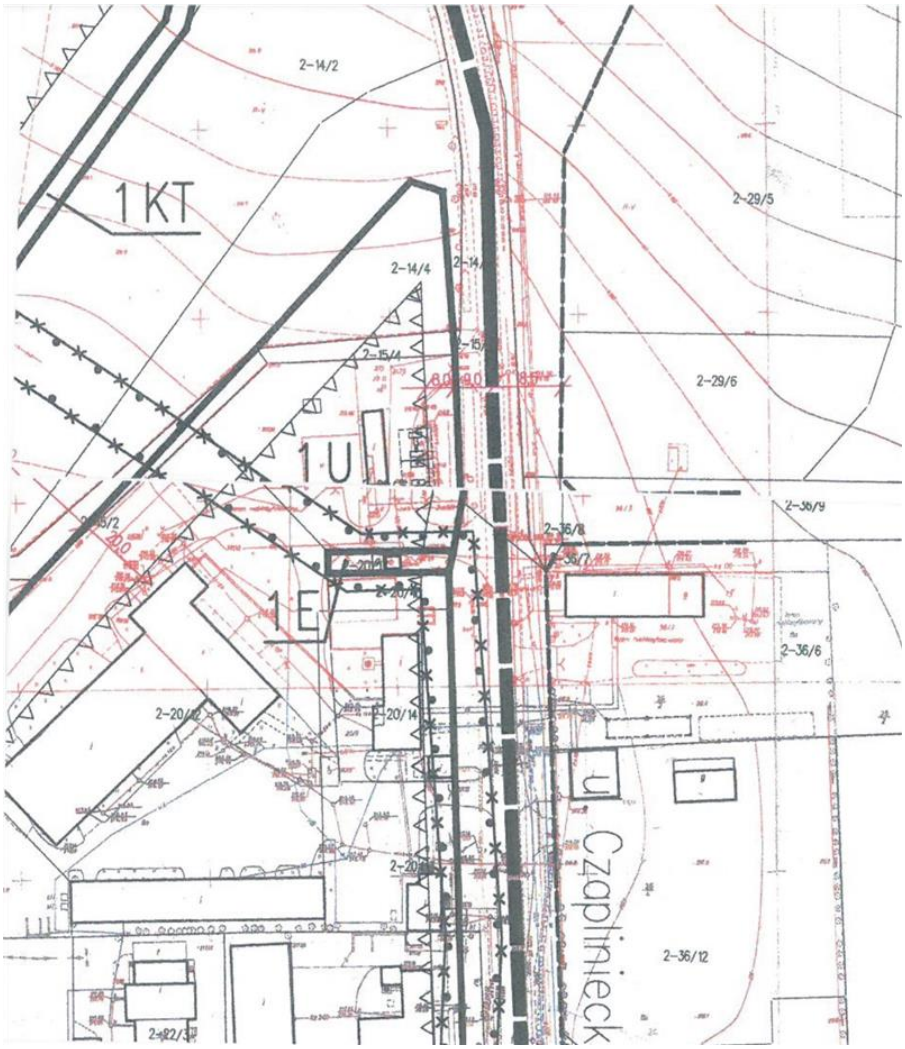
Załącznik Nr 2j do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



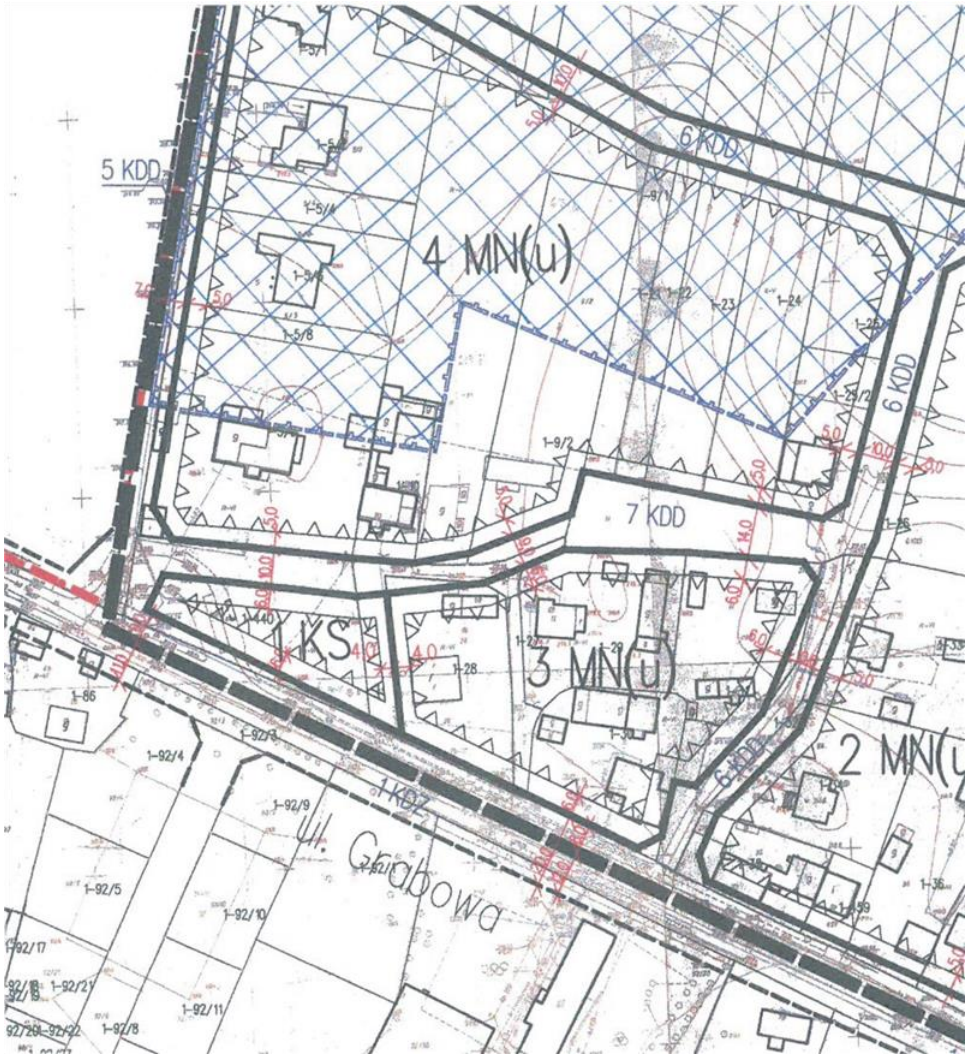
Załącznik Nr 2k do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



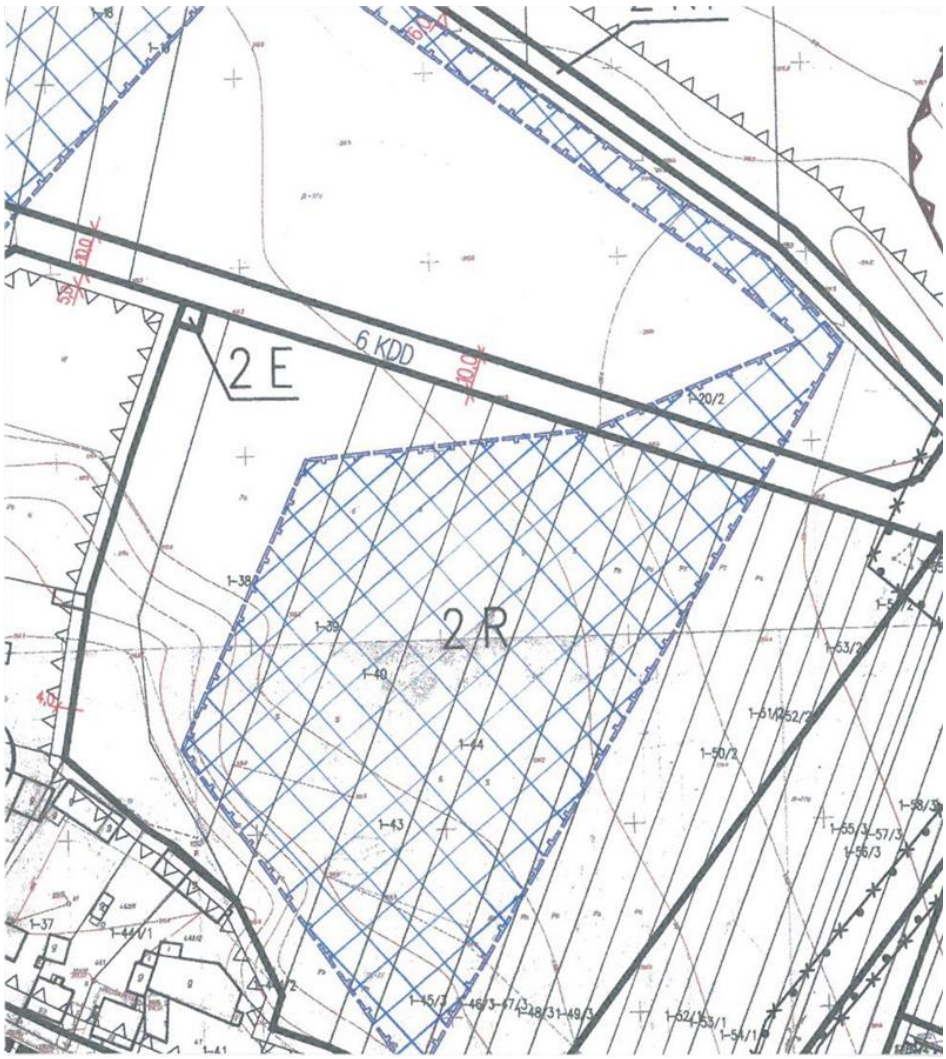
Załącznik Nr 2l do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



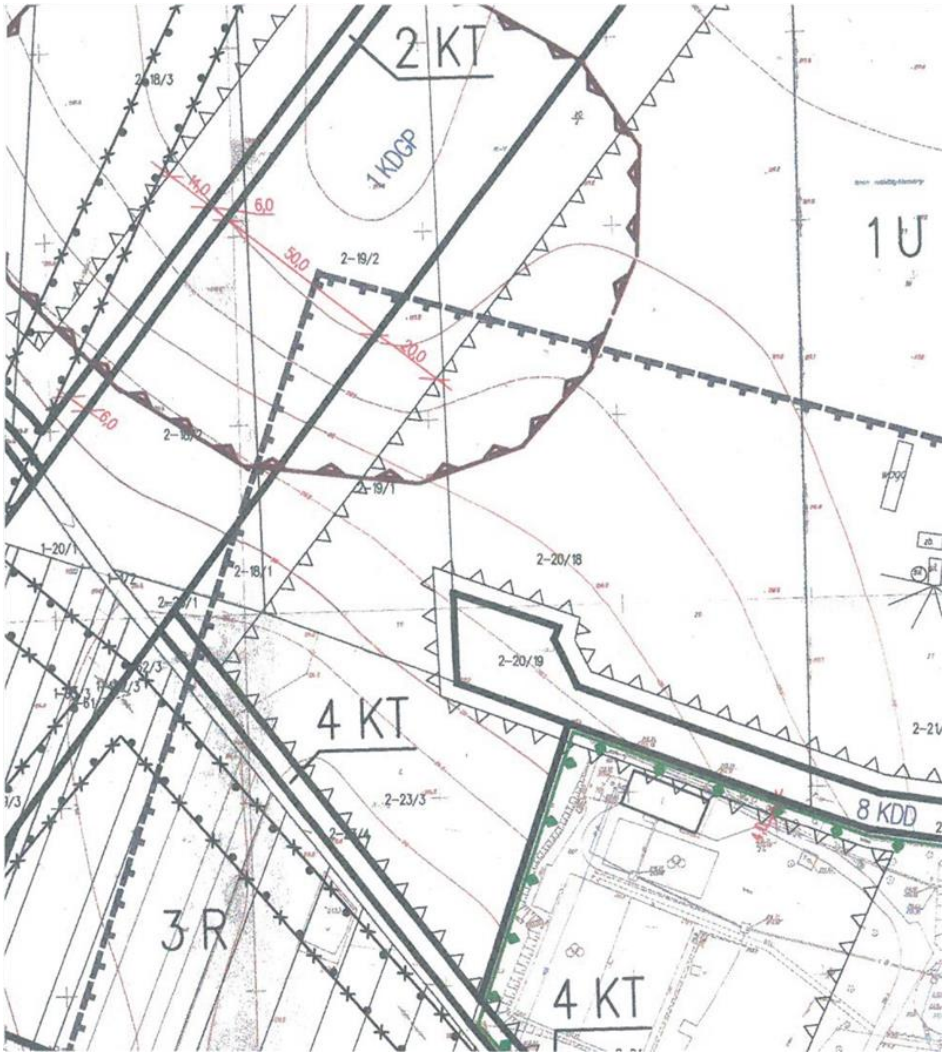
Załącznik Nr 2m do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



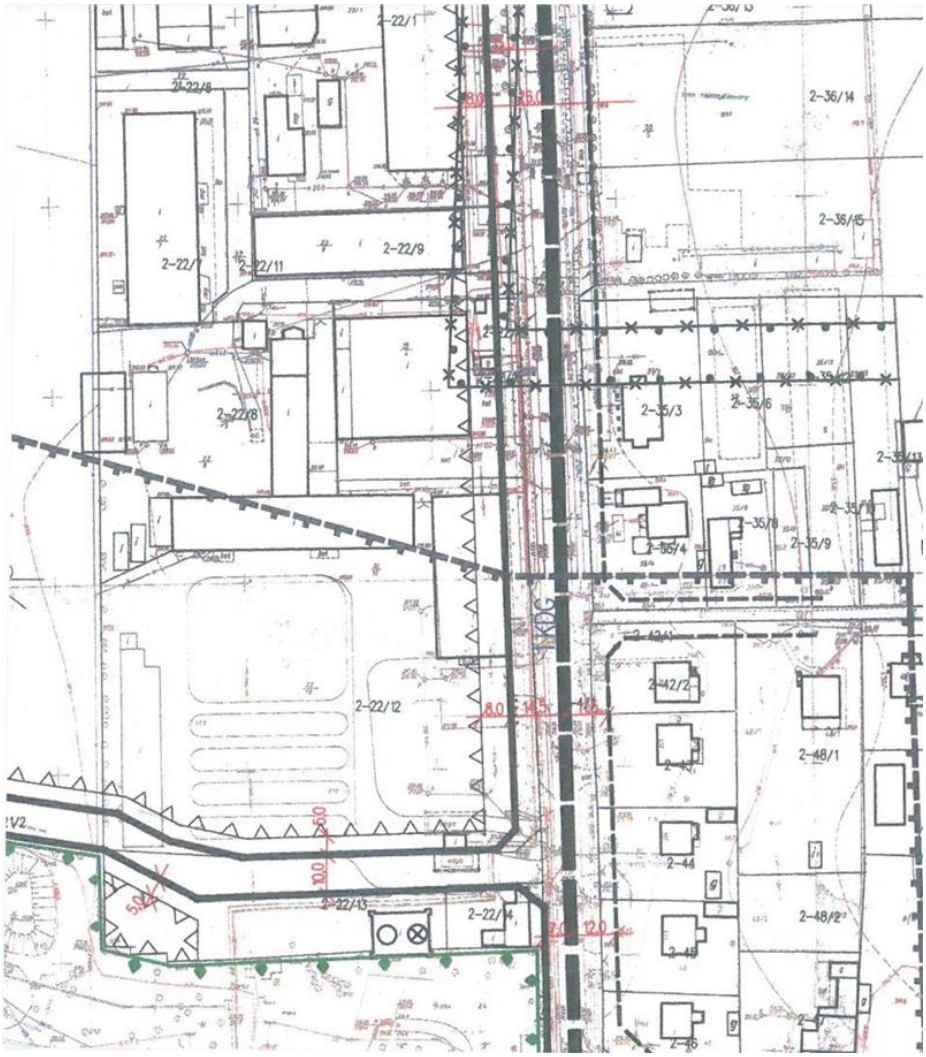
Załącznik Nr 2n do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2o do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



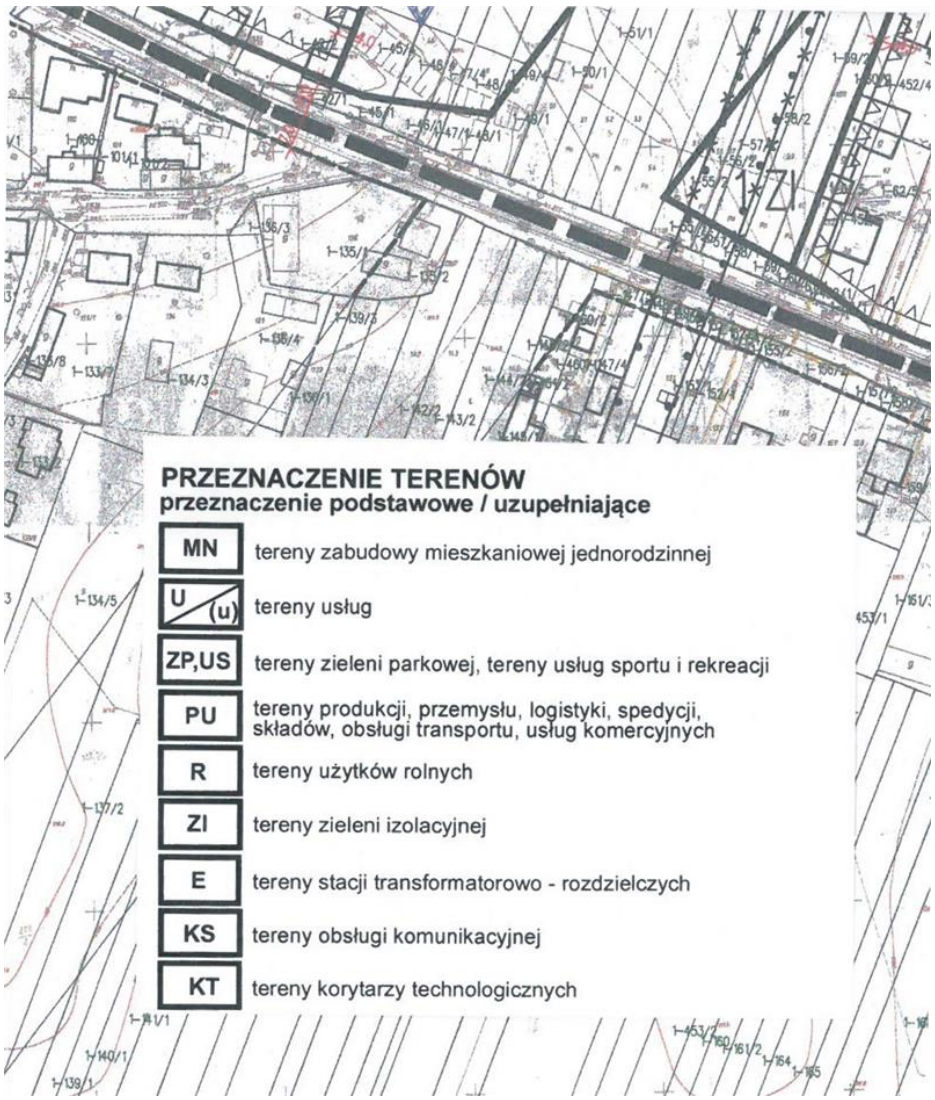
Załącznik Nr 2p do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



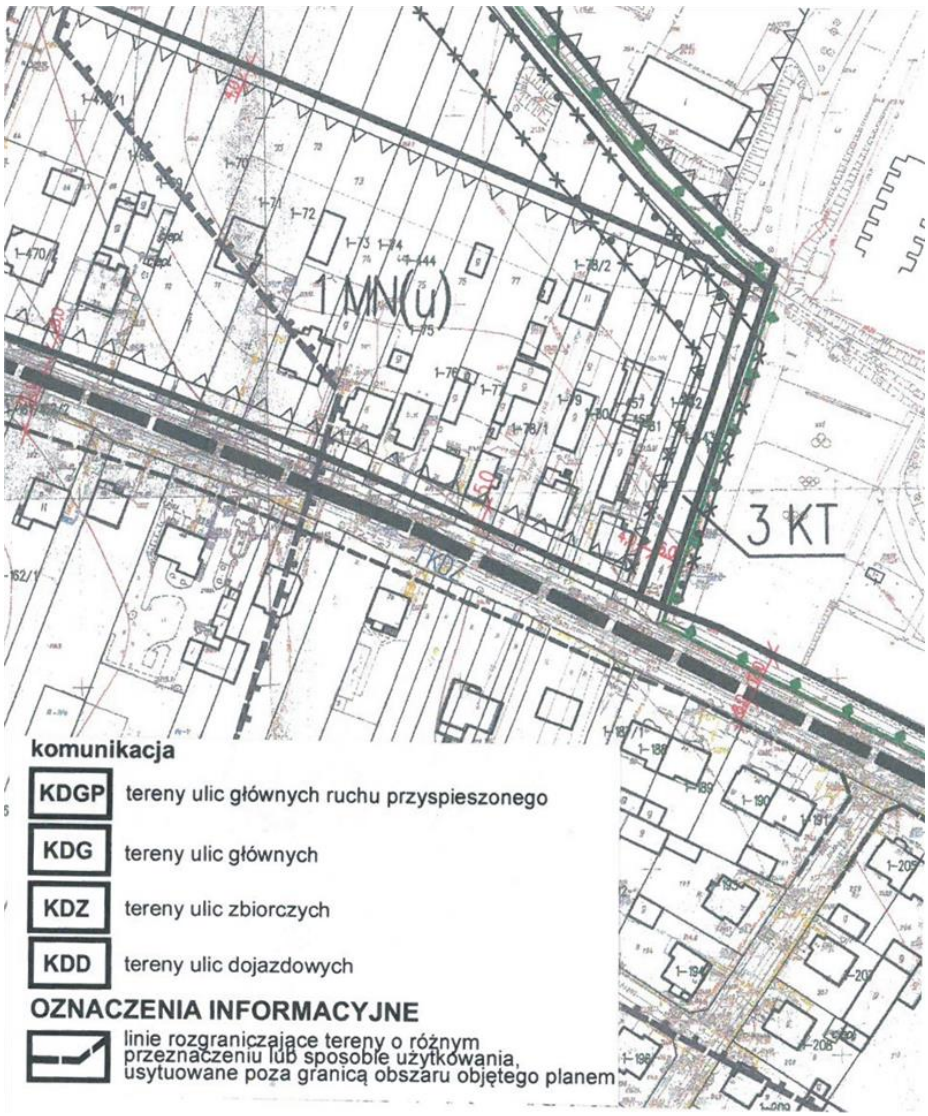
Załącznik Nr 2r do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



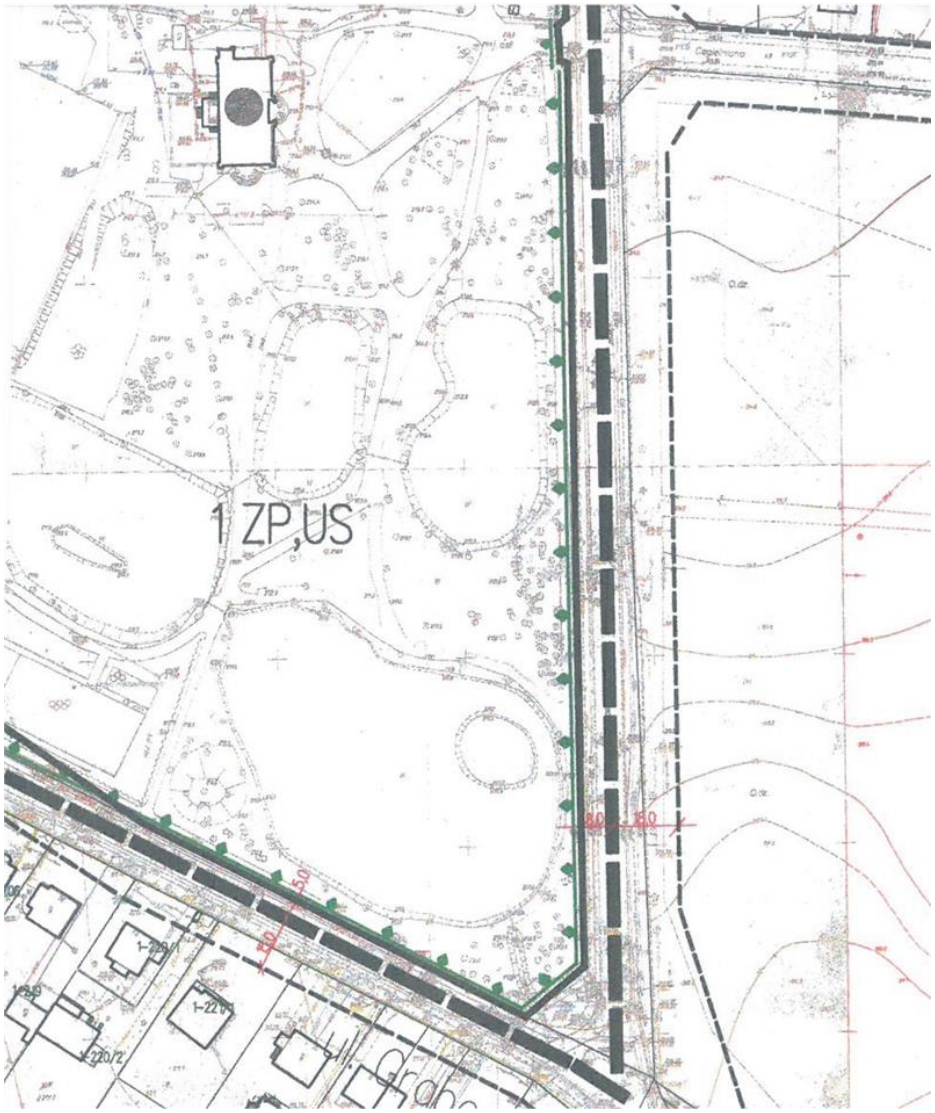
Załącznik Nr 2s do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2t do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2u do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU-RYSUNEK W SKALI 1:1000 (DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI) INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

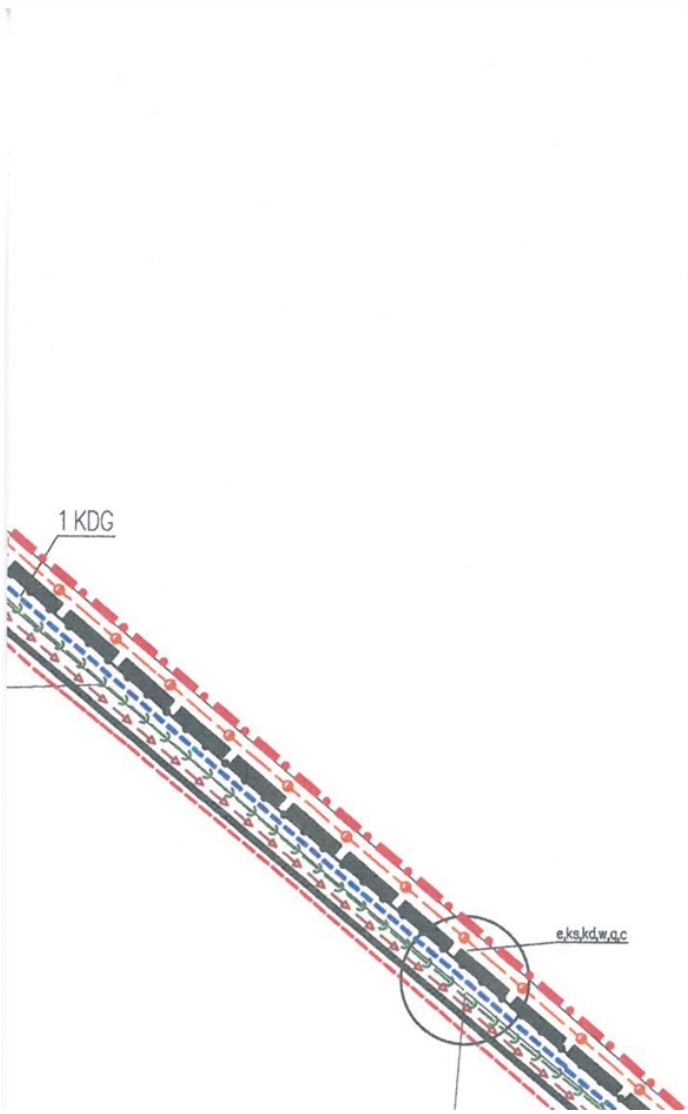
NR 3a	NR 3b	NR 3c	NR 3d
NR 3e	NR 3f	NR 3g	NR 3h
NR 3i	NR 3j	NR 3k	NR 3l
NR 3m	NR 3n	NR 3o	NR 3p
NR 3r	NR 3s	NR 3t	NR 3u



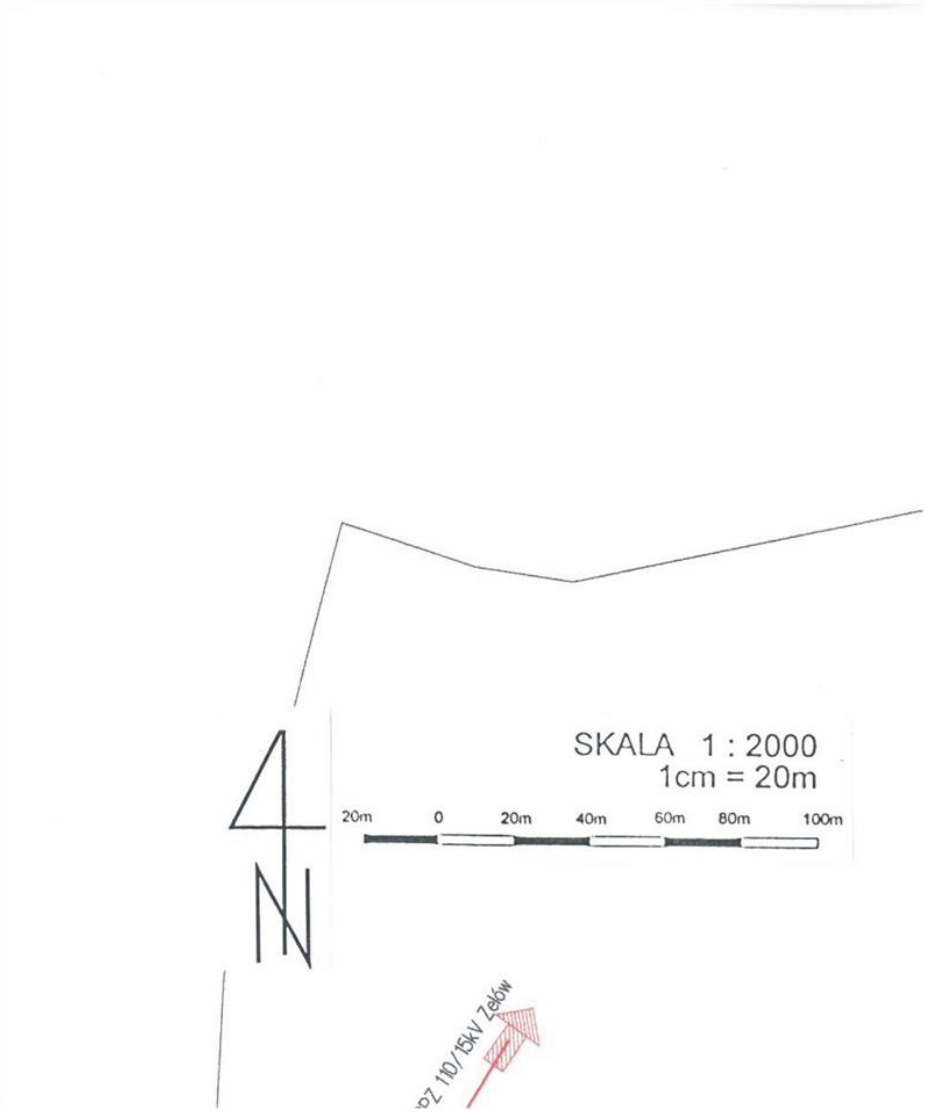
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



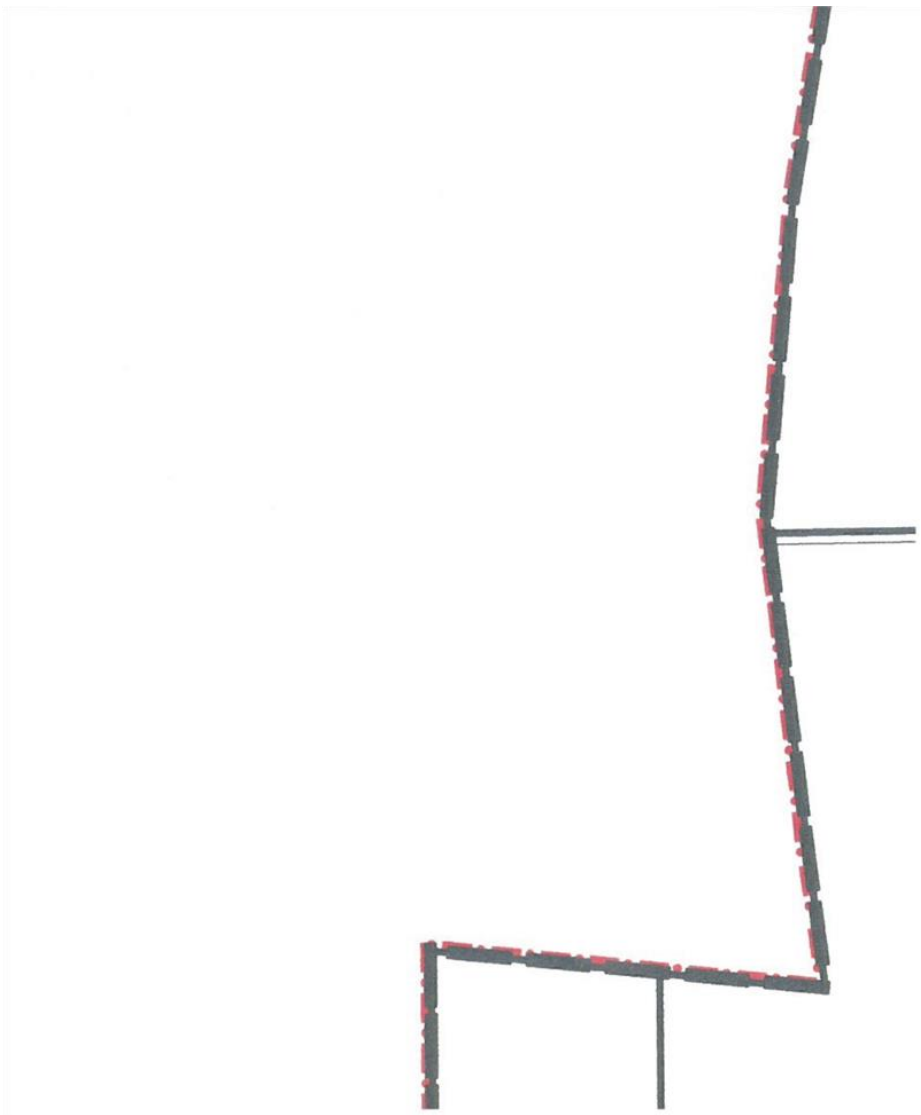
Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



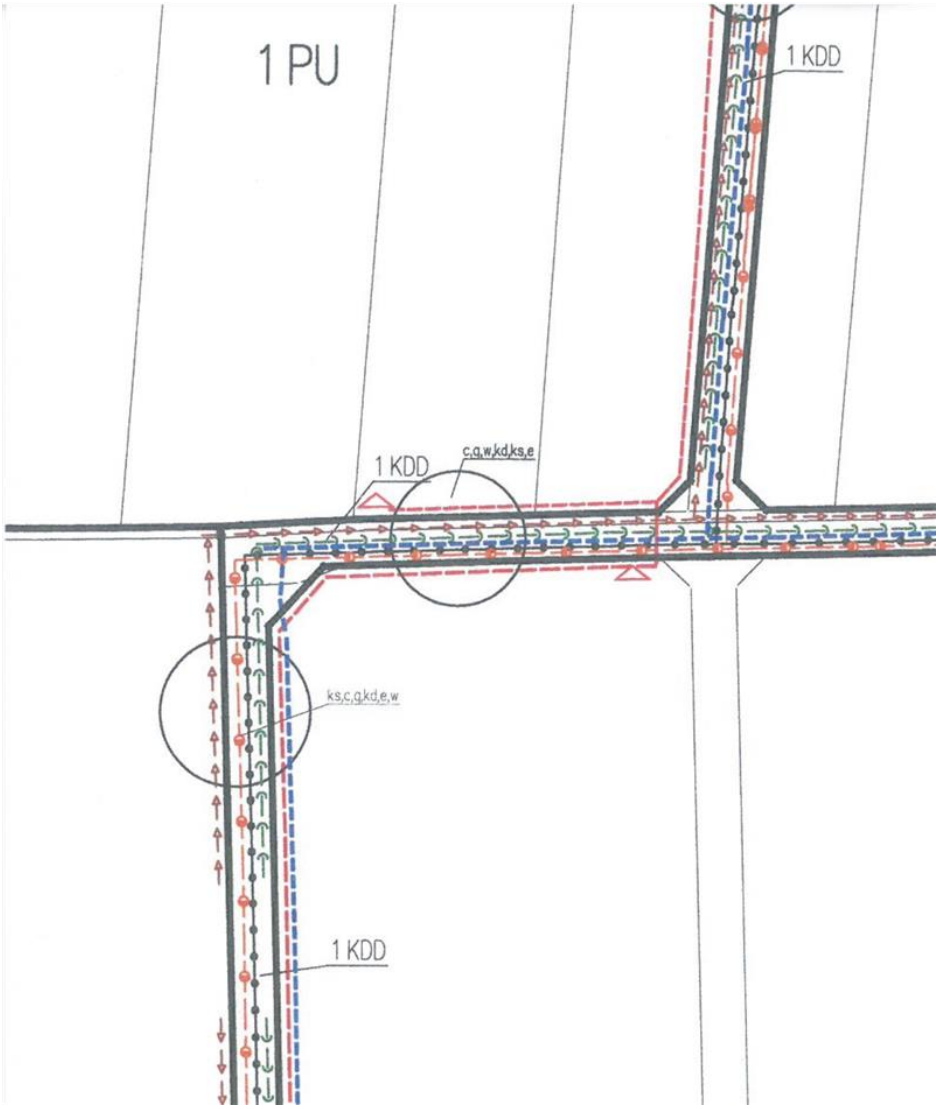
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



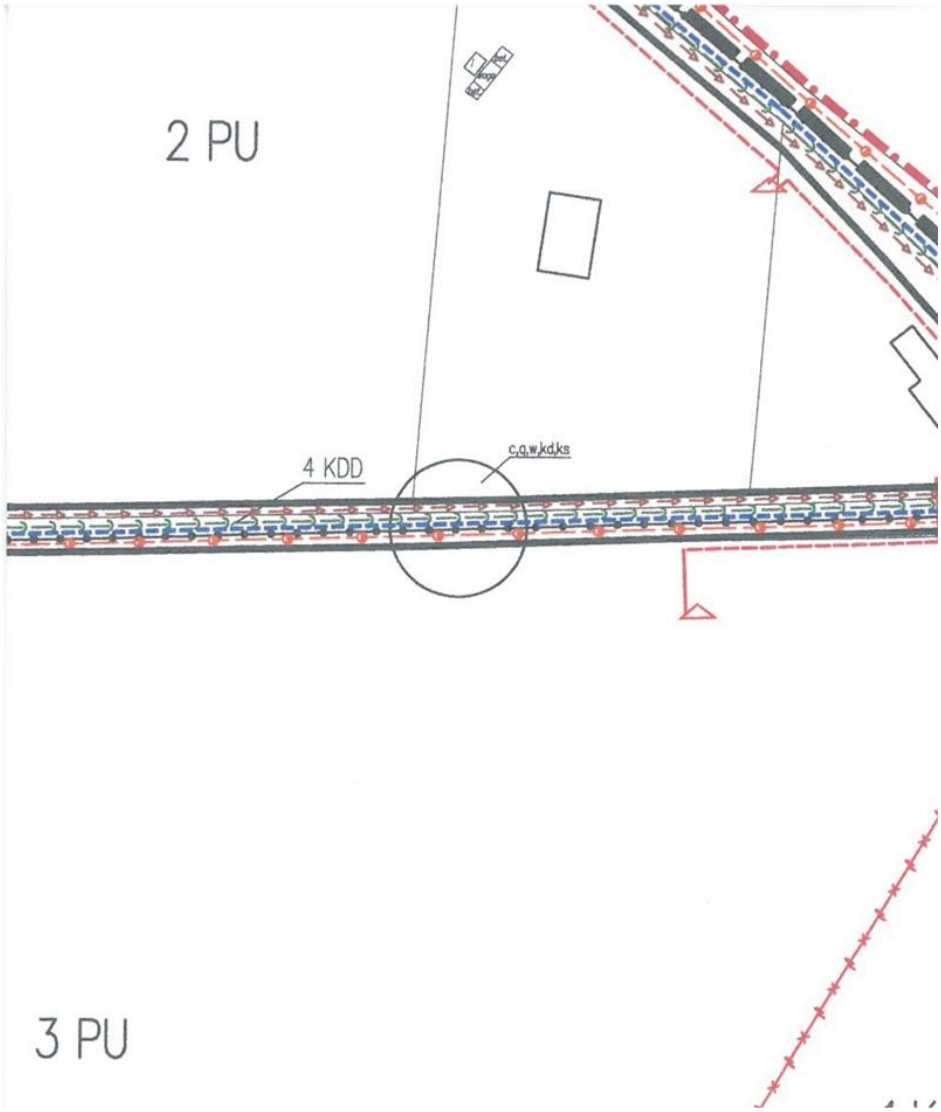
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



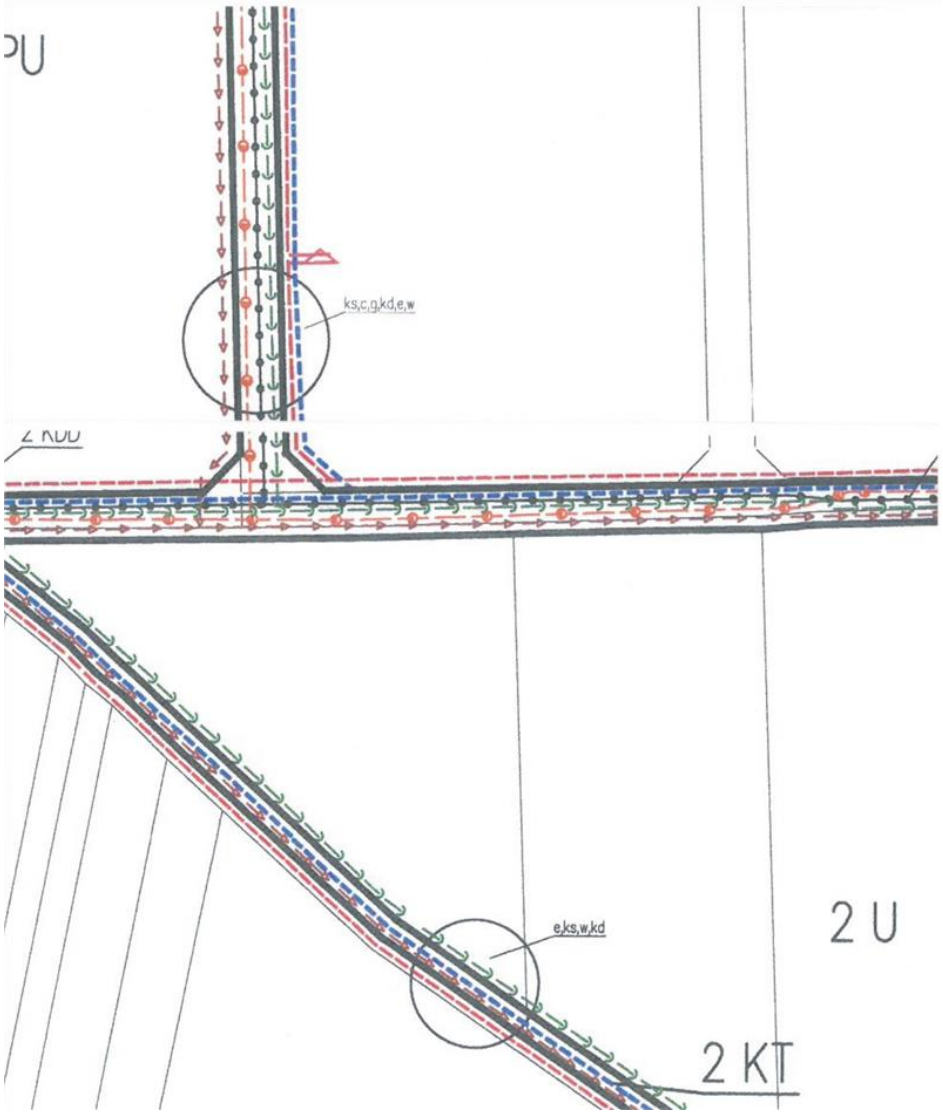
Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



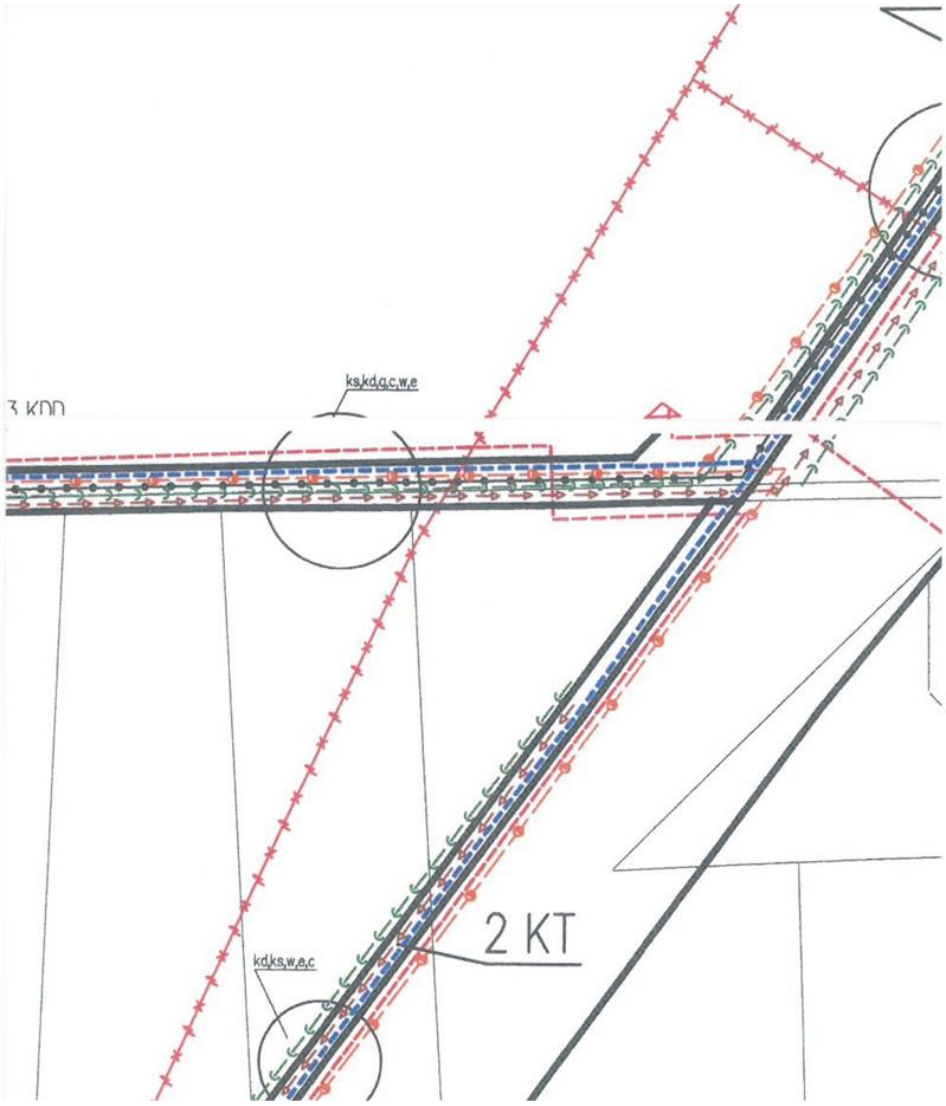
Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



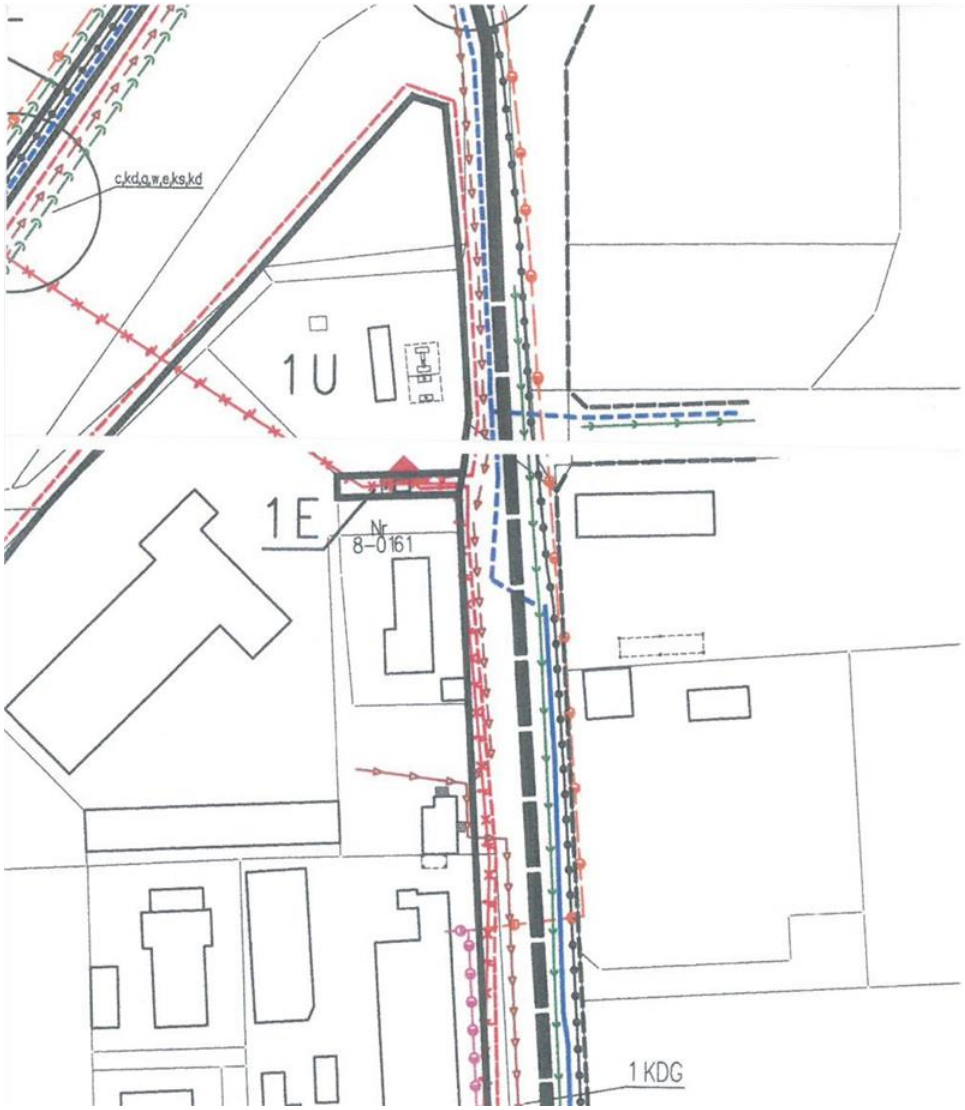
Załącznik Nr 3j do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



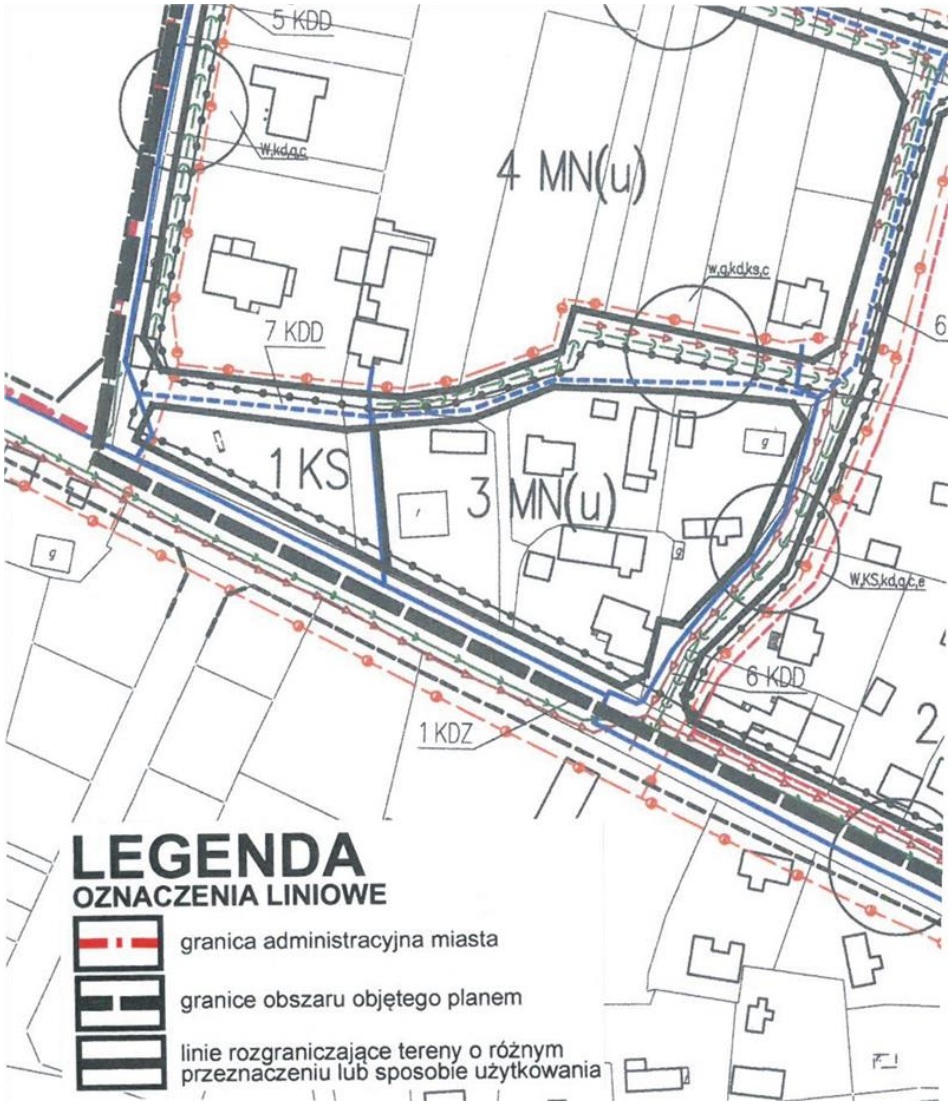
Załącznik Nr 3k do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



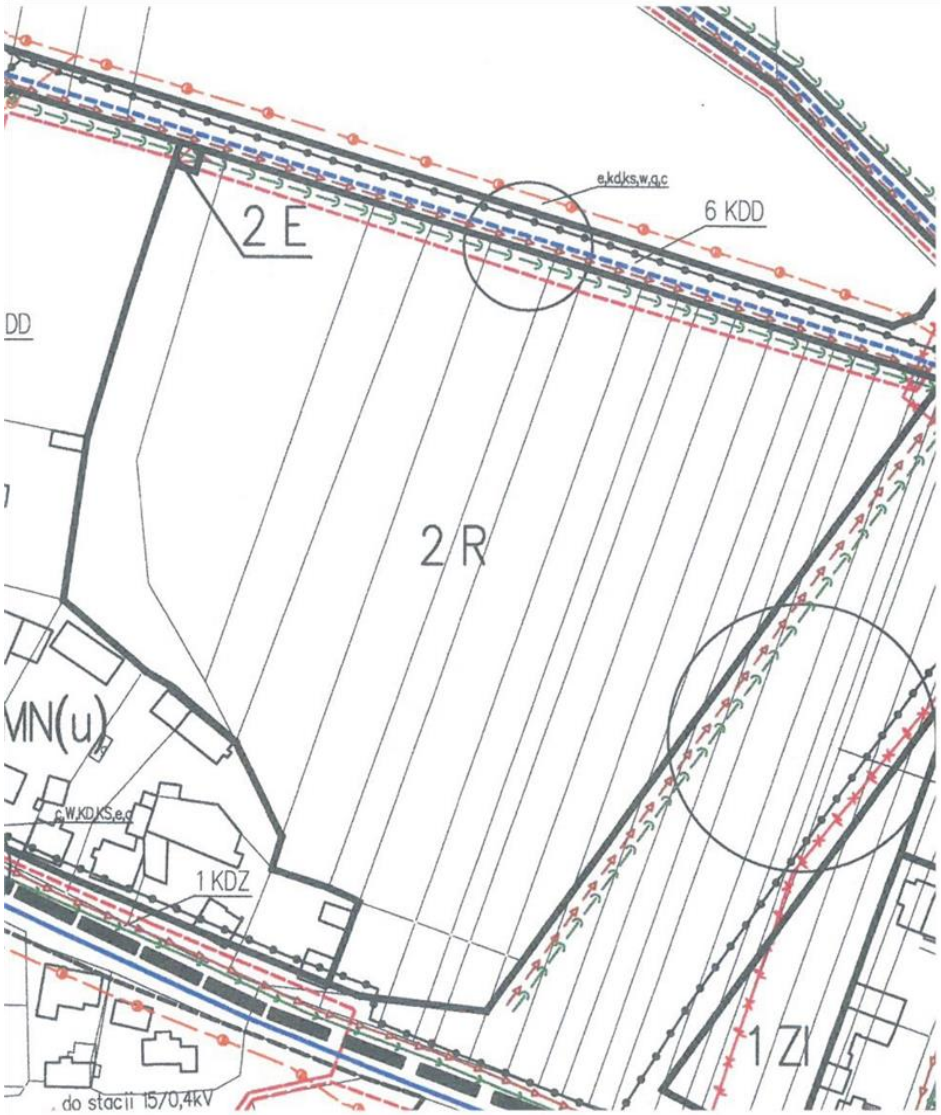
Załącznik Nr 3l do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



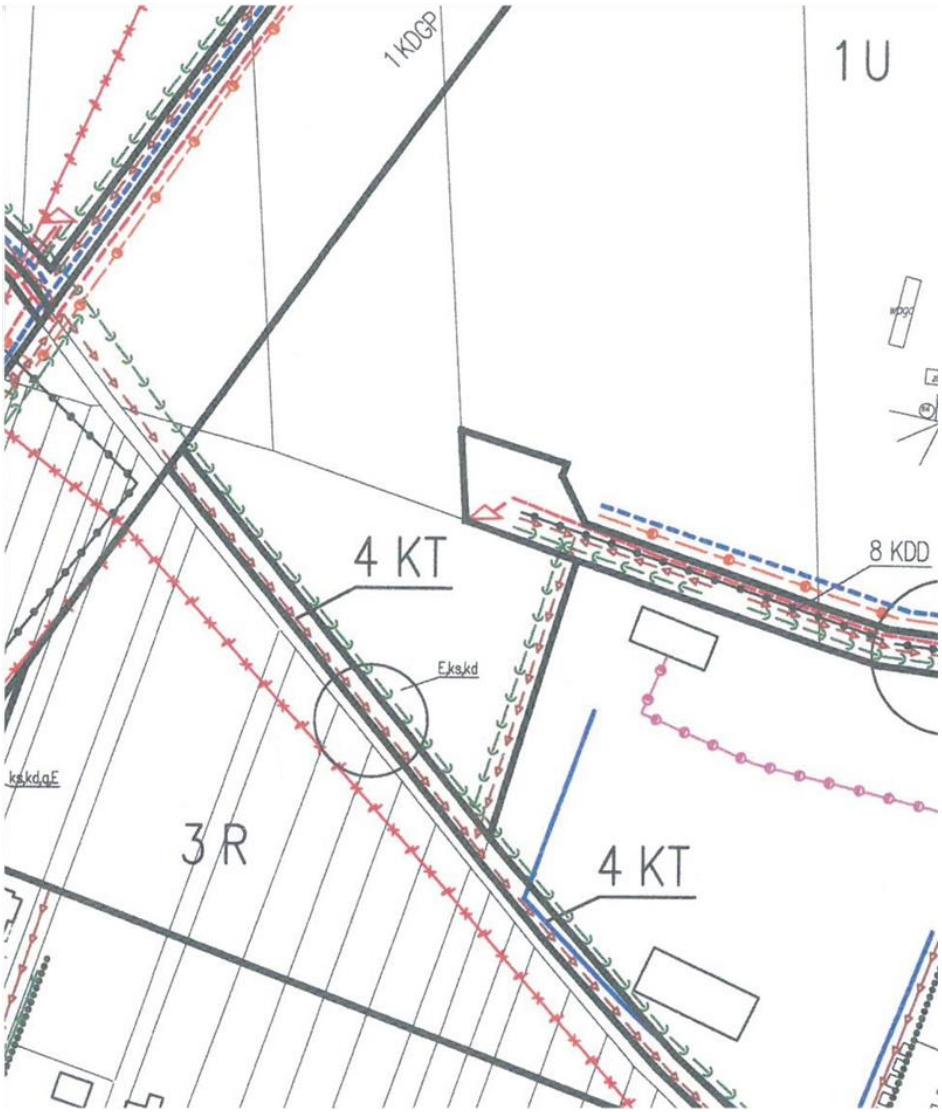
Załącznik Nr 3m do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



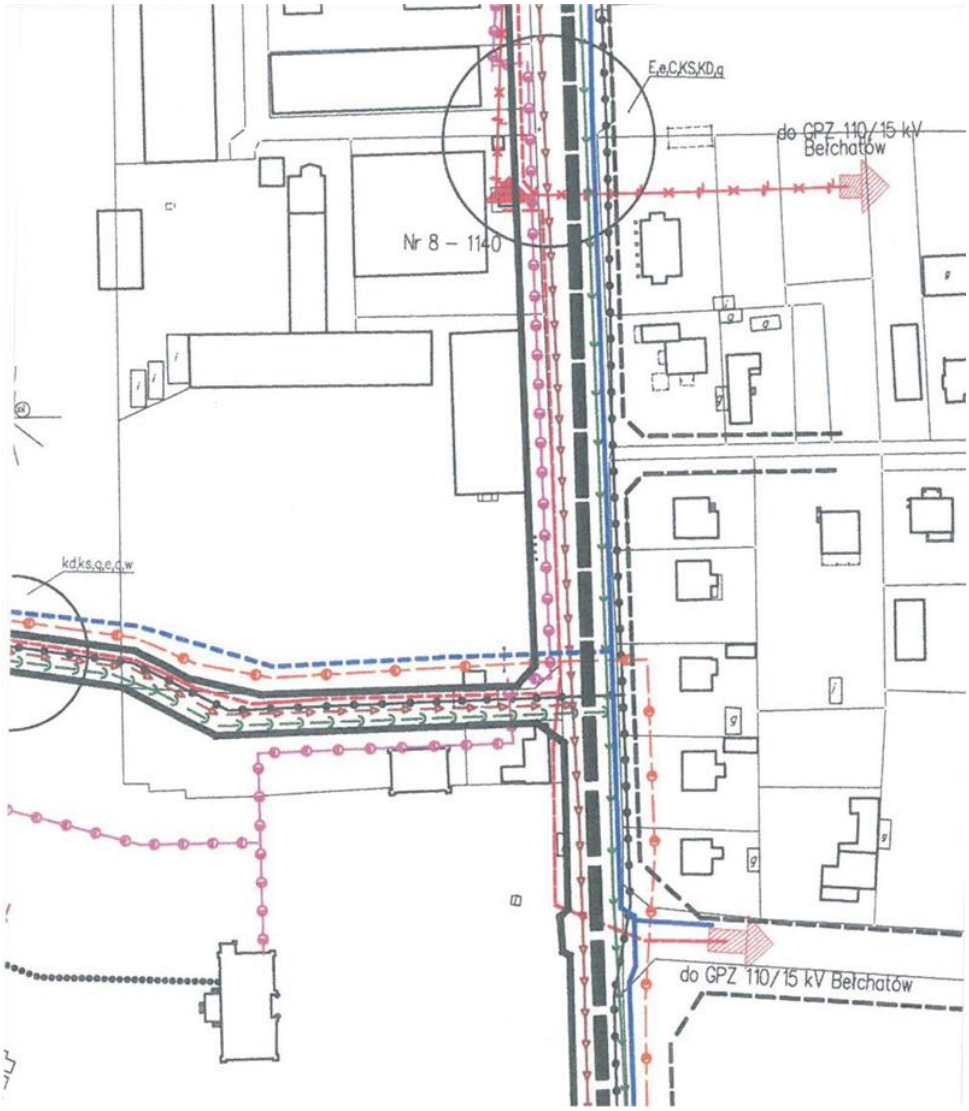
Załącznik Nr 3n do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3o do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



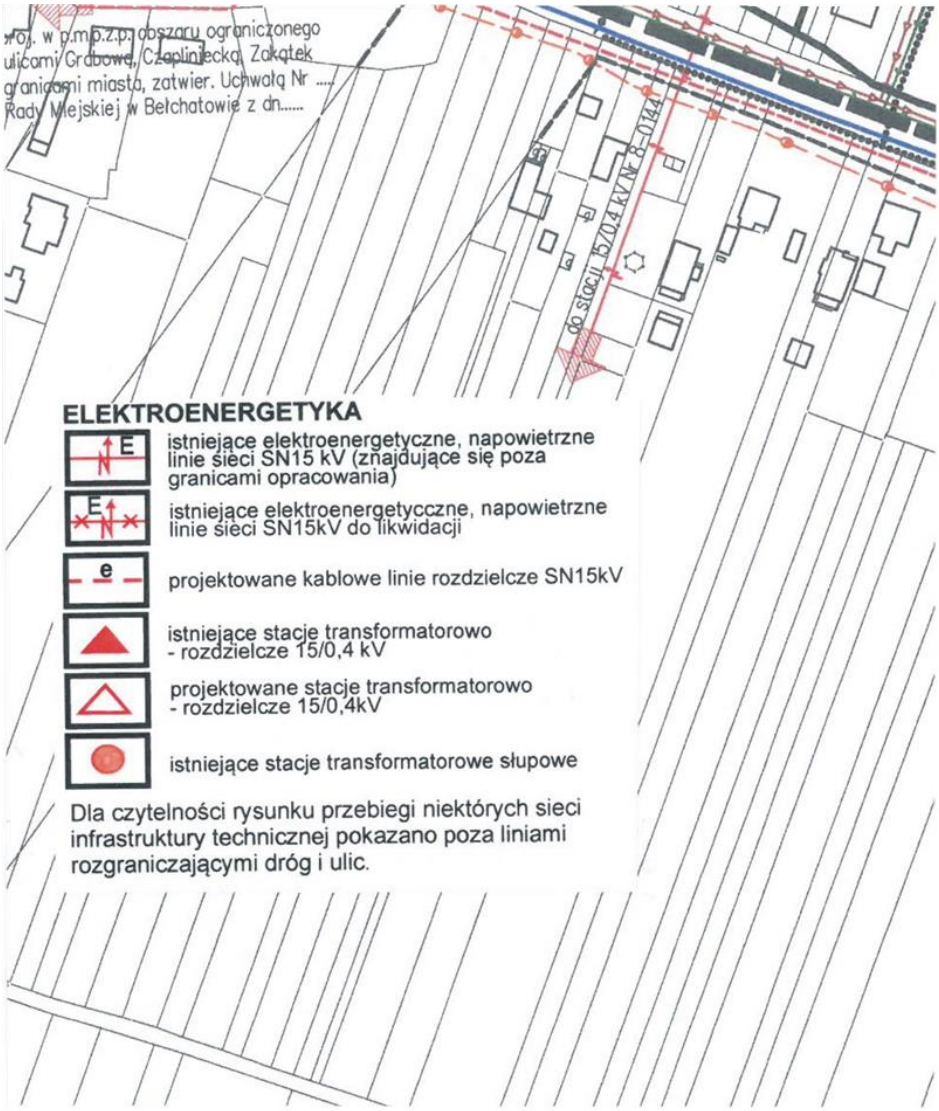
Załącznik Nr 3p do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



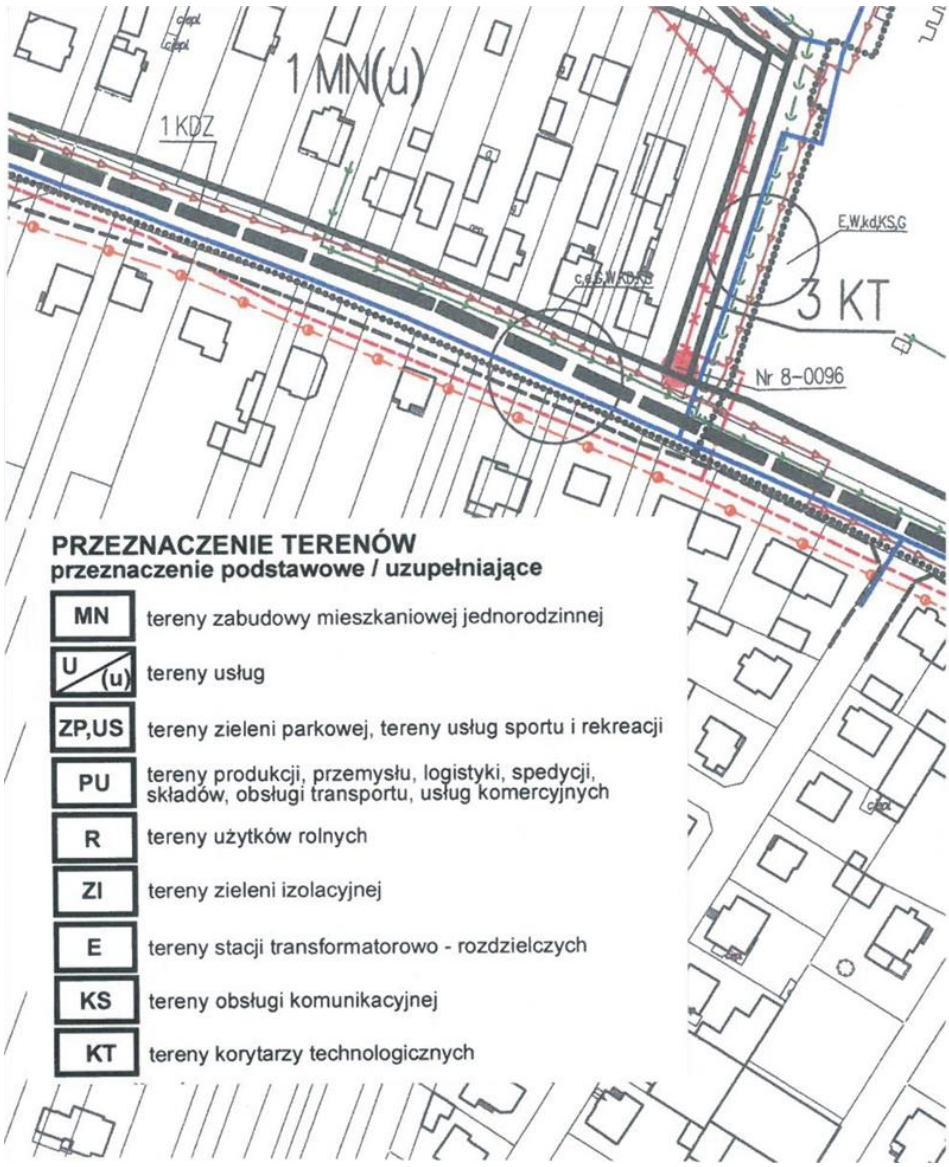
Załącznik Nr 3r do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



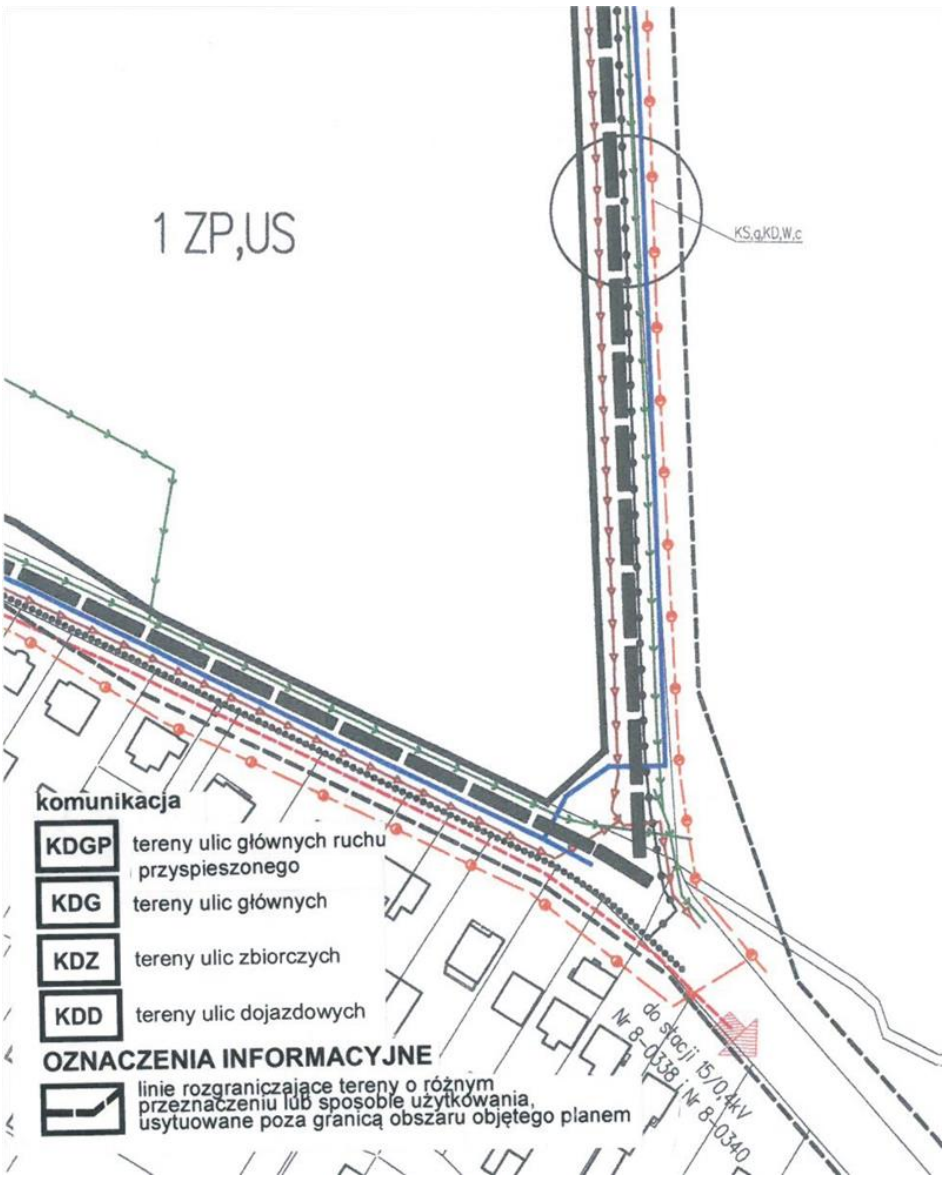
Załącznik Nr 3s do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3t do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 3u do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego w Bełchatowie w terminie od 23 marca 2015r. do 15 kwietnia 2015r. z możliwością składania uwag w terminie do 29 kwietnia 2015r. Do przedmiotowego projektu zmiany planu w wyniku jego wyłożenia w terminach jak wyżej, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr X/55/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r .Nr 142, poz. 1592 z późn. zmianami), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymywania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą:

- wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych,
- budowa dróg,
- urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej,
- wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet miasta i z wykorzystaniem środków zewnętrznych:

- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej,
- funduszu spółek miejskich,
- środków udostępnianych w Regionalnym Programie Operacyjnym.