UCHWAŁA NR X/57/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XLIV/382/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą, oraz rzeka Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/161/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 29 marca 2012 r. poz. 1039).

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

1) tereny oznaczone symbolami : 1P,U, 2KT, 3P,U, 4P,U, 5P,U;

2) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

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

10) terenie korytarzy technologicznych -należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

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

12) przemyśle - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności;

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

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

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

16) bazie sprzętowej – należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny .

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

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

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

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

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

§ 4. Przedmiotem planu jest:

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

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

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

4) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów;

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

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

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

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe;

4) oznaczenia linii zabudowy;

5) oznaczenia terenów zmeliorowanych i przebiegów rowów melioracyjnych;

6) oznaczenia granic stref „W” ochrony stanowisk archeologicznych;

7) maksymalne granice zasięgu stref ochronnych linii elektroenergetycznych - przeznaczonych do likwidacji;

8) oznaczenia klas ulic.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe;

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

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

6) oznaczenia klas ulic.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu oraz usług - oznaczone symbolem **P,U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

2) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem **KT**;

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;

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

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

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

5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisu o zakazie;

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

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

8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;

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

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

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

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

3) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w obrębie planu.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem, nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości;

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

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

2) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;

3) segregacja i wywóz odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;

4) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 11. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

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

3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;

4) 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,

f) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu, przez który ten rów przebiega - w taki sposób, by umożliwić spływ wód powierzchniowych do najbliższego odbiornika (np. rowu melioracyjnego lub kanalizacji deszczowej);

5) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 12. Ustala się zasady ochrony przed hałasem - dla obszaru objętego planem nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

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

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

3) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;

4) zachowanie przepływu wód melioracyjnych;

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

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

§ 14. 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 płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

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

§ 15. Ustala się ochronę gleb poprzez:

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

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

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

§ 16. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez:

1) ochronę stanowisk archeologicznych, których orientacyjne zasięgi stref ochrony pokazano na załączniku graficznym;

2) sposób ochrony powyższych stanowisk - według przepisów szczególnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

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

a) zaopatrzenia w energię elektryczną,

b) zaopatrzenia w wodę,

c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

d) odprowadzenia ścieków deszczowych,

e) zaopatrzenia w gaz,

f) zaopatrzenia 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 ciągów komunikacyjnych;

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

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

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

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

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

9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej, o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem:

a) zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu,

b) zachowania interesów osób trzecich;

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

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

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

2) dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla stref przemysłowo-usługowych w terenach 1P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U, niezbędnym będzie wybudowanie magistrali wodociągowej północnej w ulicy Cegielnianej;

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

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

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

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

2) w pasie drogowym ulicy 1KDL zrealizowana jest przepompownia ścieków, od której poprowadzono podwójny kanał tłoczny przepompowujący ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Cegielnianej;

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

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

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych**:**

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

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

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

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

5) z terenów przemysłowych wody opadowe będą odprowadzane poprzez istniejący zbiornik retencyjny.

§ 21. 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 w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

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

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

2) obowiązuje zakaz stosowania paliwa stałego do celów grzewczych;

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

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

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

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;

2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych 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 i przemysłowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1 800 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 4 800 000 kWh rocznie;

2) docelowe zaopatrywanie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z GPZ 110/15 kV "Bełchatów" przy ul. Pabianickiej, za pomocą dwóch projektowanych kabli ziemnych średniego napięcia 15 kV oraz istniejących i projektowanych na tym obszarze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/04 kV, przyłączonych do kabli 15 kV;

3) projektowane stacje 15/0,4kV powinny być obiektami wolnostojącymi kontenerowymi, obiektami wolnostojącymi, wbudowanymi w zabudowę usługową i przemysłową lub obiektami podziemnymi, stosownie do funkcjonalnych i urbanistycznych cech oraz przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) ustalone niniejszym planem lokalizacje i ilości projektowanych stacji 15/0,4kV oraz przebiegi kabli ziemnych 15kV mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych lub w planach zagospodarowania poszczególnych terenów; zmiany te nie będą stanowiły odstępstwa od ustaleń niniejszego planu, jeżeli nie będą naruszać zasad i struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych tym planem;

5) projektowane stacje 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 90m^2; minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wynosi 60m^2, a dla stacji 15/0,4kV typu podziemnego - 40m^2;

6) linie elektroenergetyczne 15kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb, powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

7) przebiegająca, przez obszar objęty planem, napowietrzna linia 15kV z GPZ 110/15kV „Bełchatów" do GPZ 110/15kV „Zelów", powinna docelowo ulec całkowitej likwidacji w granicach obszaru; likwidowany napowietrzny fragment linii 15kV z GPZ 110/15kV „Bełchatów" do GPZ 110/15kV „Zelów", powinien być zastąpiony oddzielnym kablem ziemnym 15kV, nie połączonym z kablami oraz stacjami 15/0,4kV dla potrzeb obszaru, celem wyodrębnienia przedmiotowej linii, jako magistrali terenowej, z miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bełchatowa" zasadami rozwoju infrastruktury technicznej;

8) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

   a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

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

   c) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów szczególnych,

   d) zakaz lokalizowania parkingów,

   e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

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

10) ustalona niniejszym planem przebudowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w z zastosowaniem przepisów szczególnych.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi - nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą drogi (ulice) klas: lokalna 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) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,

   b) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”, dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „L” „D”, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;

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

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

6) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan :

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

   b) dopuszcza lokalizację:

      - zieleni,

      - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy,

      - urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

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

8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania;

9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:

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

   b) poprzez system dróg obsługujących (dojazdów), nie wyznaczonych na rys. planu;

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

11) ustala się 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 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.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających[m]	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDL	Proj. ul. lokalna odchodząca od ul. Czaplinieckiej i biegnąca do ulicy Cegielnianej o przebiegu zgodnie z rys. planu realizacja ulicy; w zasięgu stref ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 16;	L	zgodnie z rys. planu	1/2 - 6,0
1KDD	Proj. ul. dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys planu realizacja ulicy;	D	zgodnie z rys. planu	1/2 – 6,0
2KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od 1KDL w stronę rzeki i biegnąca do ul. Cegielnianej, zgodnie z rys. planu / realizacja ulicy i parkingów, na odcinku wzdłuż terenu ogródków działkowych; realizacja ulicy;	D	zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0
3KDD	Proj. ul. dojazdowa odchodząca od 2KDD na północ do granicy terenu opracowania, zakończona placem do zawracania pojazdów 20mx 20m zgodnie z rys. planu realizacja ulicy;	D	zgodnie z rys. planu	1/2 - 5,0

2. Dla robót ziemnych prowadzonych w terenach zmeliorowanych, znajdujących się w pasach drogowych ulic oznaczonych symbolami: 2KDD i 3KDD, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4.

3. Z uwagi na występowanie na obszarze planu skomplikowanych warunków geologiczno-gruntowych (tereny poeksploatacyjne), znajdujących się w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolami: 1KDD, ustala się obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego.

Rozdział 4.
ustalenia szczegółowe planu

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe - tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej, budynków socjalnych i administracyjnych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- baz sprzętowych,
- składów, magazynów,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- garaży,
- obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo - rozdzielczych,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych i dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wzdłuż drogi krajowej - obwodnicy północnej miasta (KDGP - położonej poza zachodnią granicą planu), w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,
- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 od granic lub w granicach działek z zachowaniem linii zabudowy,
- w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN obowiązują ustalenia § 24 pkt 8 - do czasu jej likwidacji,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,001 - max. 3,0,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
- geometria dachu - dowolna.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwagi na to, że teren jest jedną działką - nie ustala się.

3. Zasady podziału nieruchomości - dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 24 pkt 5.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;

5) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w terenie 2KT;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w terenie 2KT;

3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w terenie 2KT;

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

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w terenie 2KT;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w terenie 2KT;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy Czaplinieckiej (położonej poza zachodnią granicą planu);

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26, pkt 11.

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

1) przeznaczenie terenu podstawowe - teren korytarzy technologicznych;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),

- ciągów pieszych i dojazdów,

- obiektów małej architektury,

- zieleni urządzonej,

b) zakaz;

- lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem tej, o której mowa w lit. a,

- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

- umieszczania nośników reklamowych,

c) nakaz porządkowania terenu z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.

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

3. Zasady i warunki, dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy Czaplinieckiej (położonej poza zachodnią granicą planu).

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3 P,U, 4 P,U, 5 P,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe - tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy produkcyjnej,
- zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej, budynków socjalnych i administracyjnych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- baz sprzętowych,
- składów, magazynów,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu
- garaży,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo - rozdzielczych,
- obiektów wyposażenia technicznego,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych i dróg obsługujących,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wzdłuż drogi krajowej - obwodnicy północnej miasta (KDGP - położonej poza granicą opracowania planu), w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,
- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 od granic lub w granicach działek z zachowaniem linii zabudowy,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,001 - max. 3,0,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,
- geometria dachu - dowolna.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego : 0^o i 70^o -110^o,

2) minimalna szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 30,0 m,

3) minimalna powierzchnia działki - 2000,0 m^2;

3. Zasady podziału nieruchomości - dla projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych obowiązują zapisy § 24 pkt 5.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;

3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;

5) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;

7) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia §11 pkt 4.

5. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3P,U** :

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL, 2KDD i 3KDD;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej do w 1KDL, 2KDD i 3KDD;

3) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL, 2KDD, 3KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL , 2KDD i 3KDD;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w 1KDL, 2KDD i 3KDD;

7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD i 3KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26, pkt 11.

6. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **4P,U:**

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL;

3) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL;

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

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w 1KDL;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26, pkt 11.

7. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji terenu oznaczonego symbolem **5P,U** :

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL i 1KDD;

2) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL i 1KDD;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL i 1KDD;

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

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL i 1KDD;

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

7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL i 1KDD;

8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26, pkt 11.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

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

1) dla terenów P,U – 30%;

2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

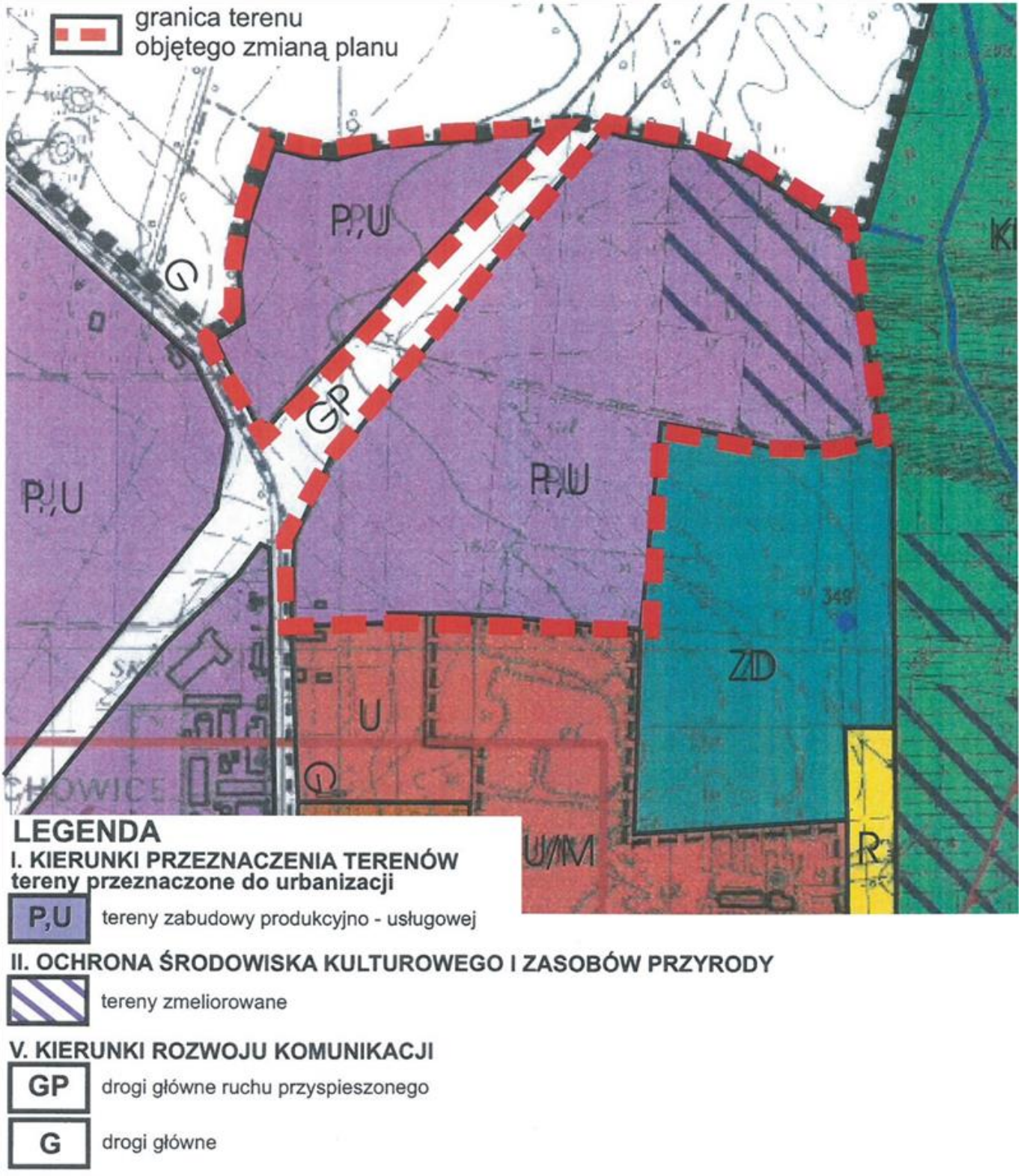
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

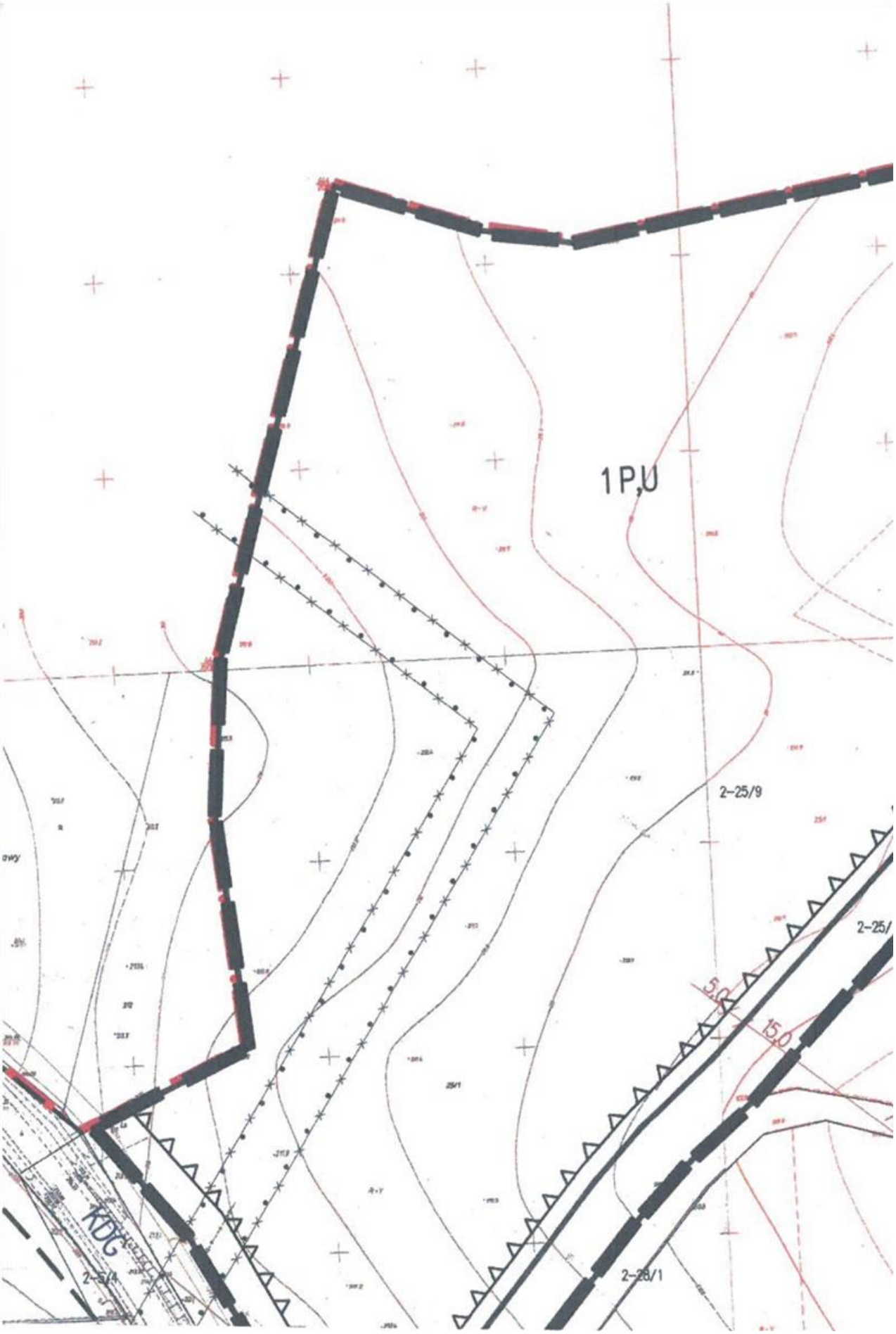
Dariusz Kubiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

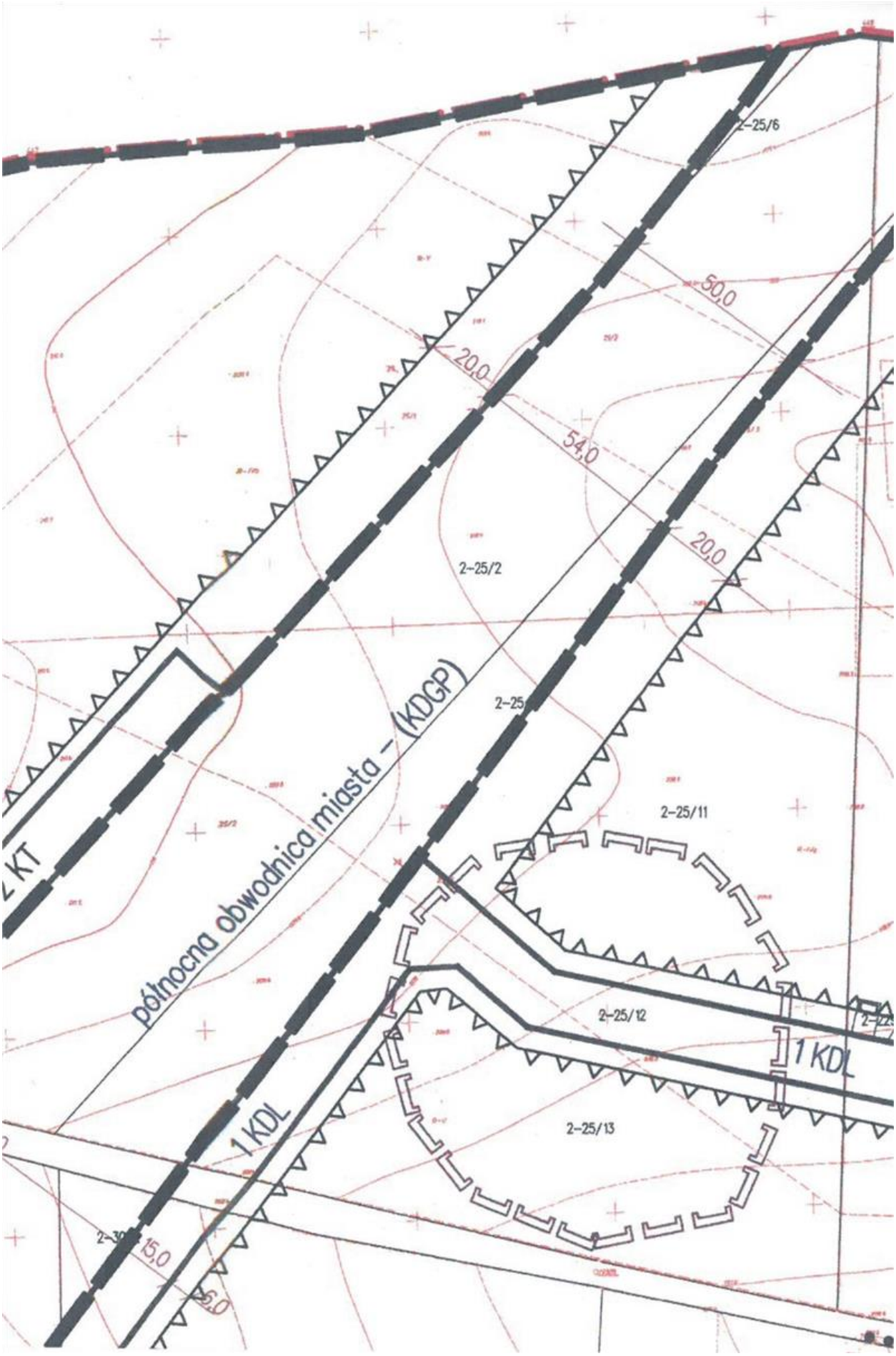
Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”
skala 1:10 000



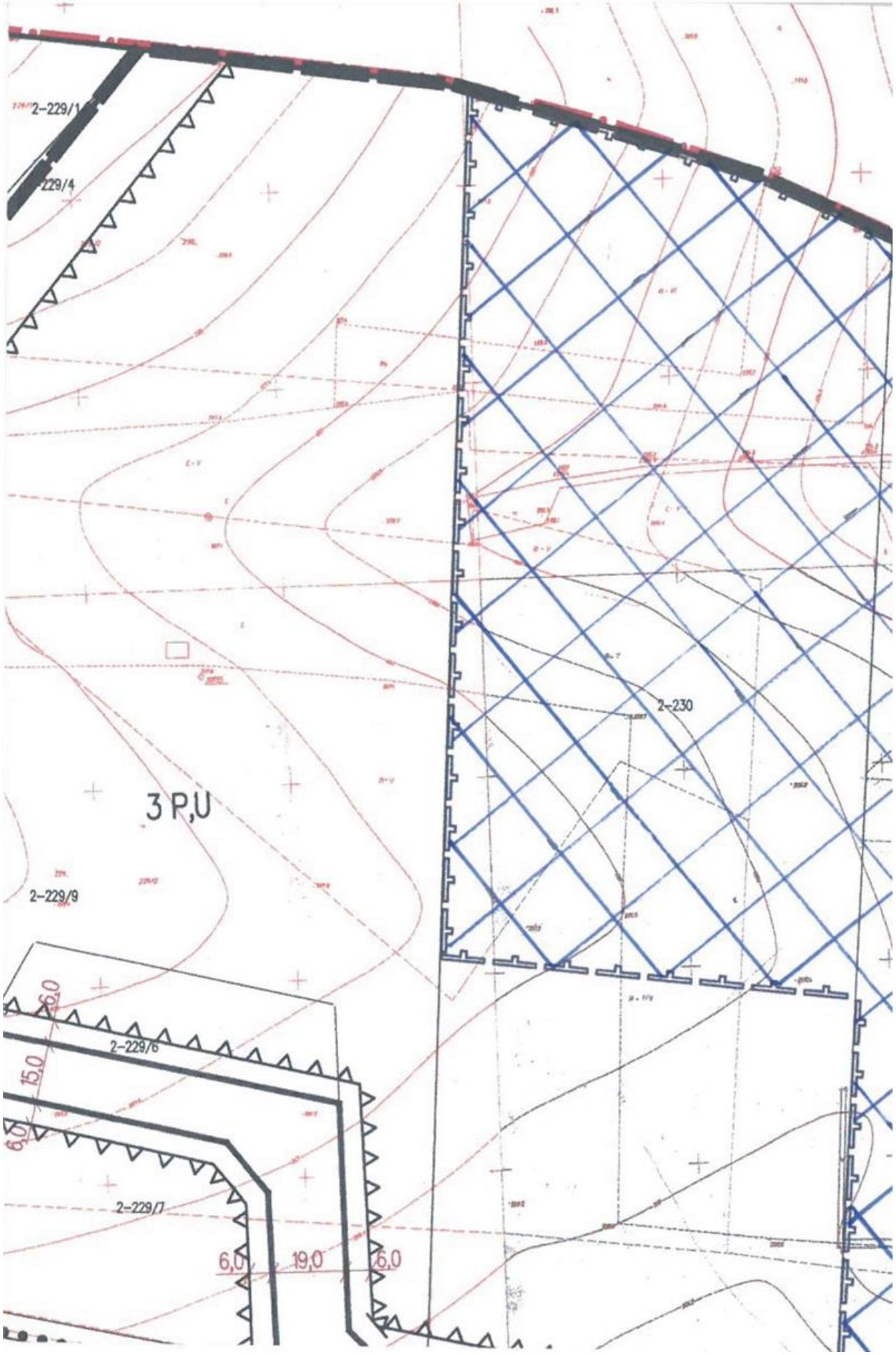
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


1P,U
2-25/9
2-25/
5,0
15,0
KDG
2-28/1

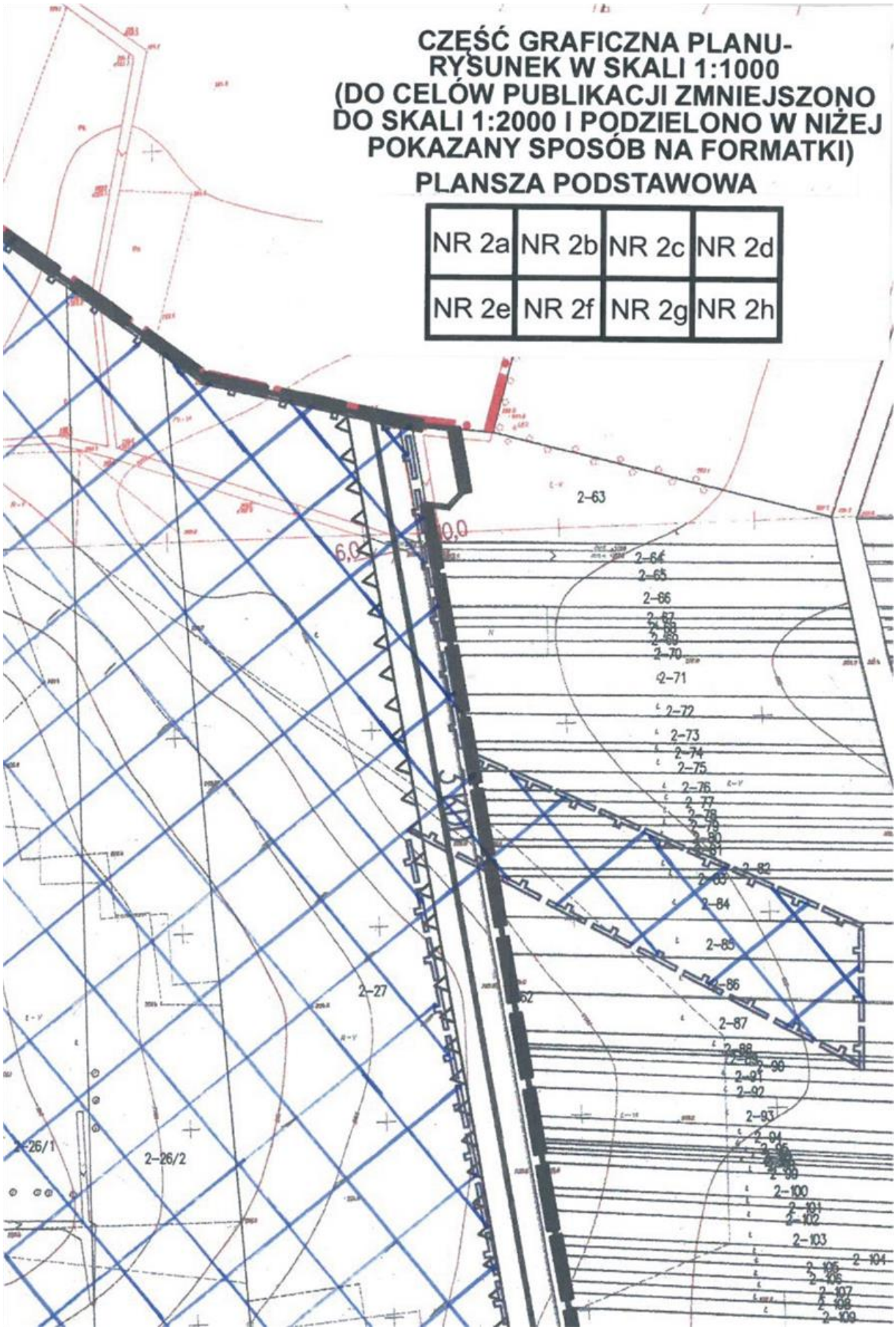
Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


2-25/6
50,0
20,0
54,0
20,0
2-25/2
2-25
północna obwodnica miasta – (KDGP)
2-25/11
2-25/12
1 KDL
1 KDL
2-25/13
15,0
6,0

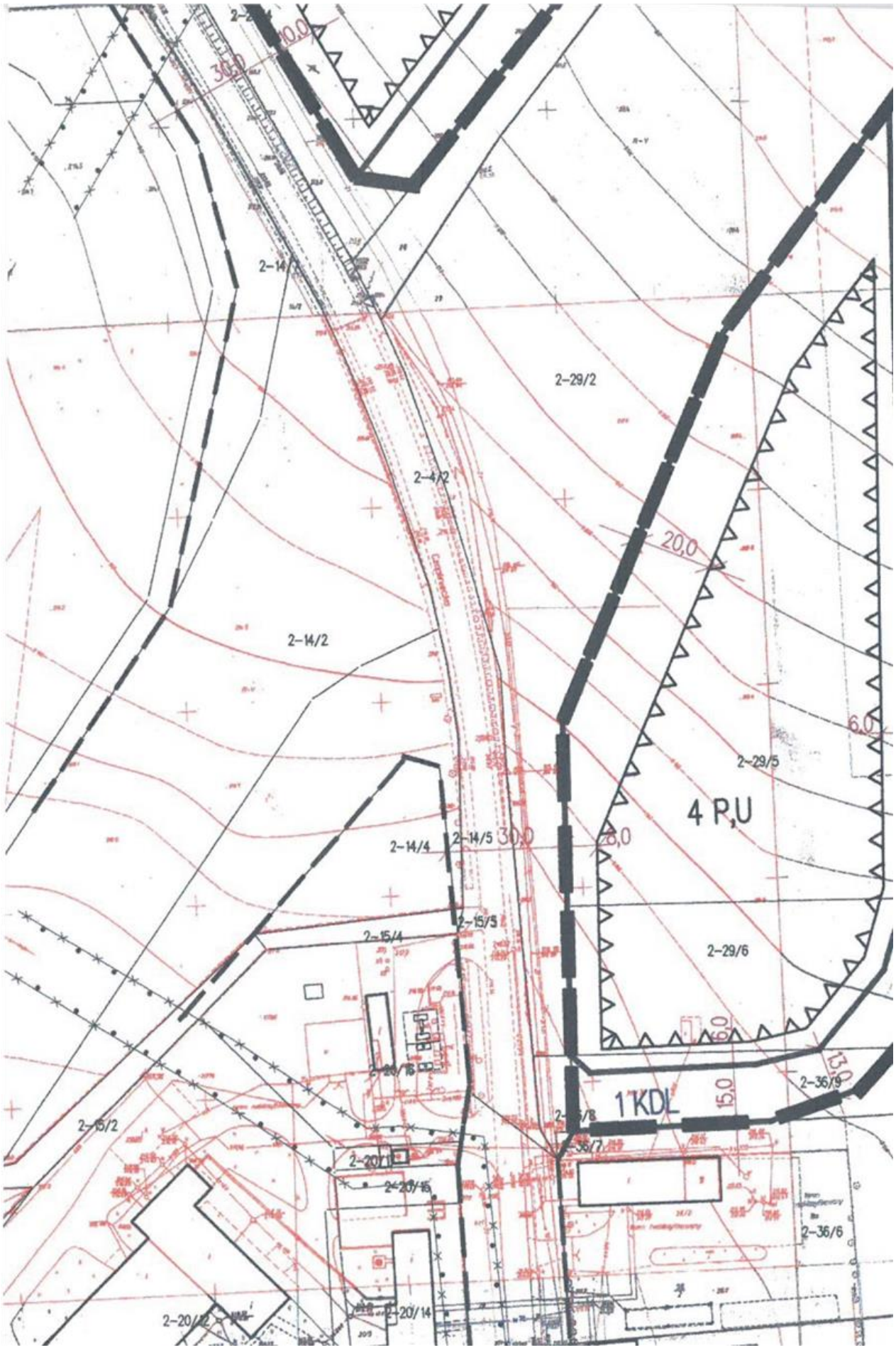
Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


2-229/1
229/4
2-230
3 P,U
2-229/9
6,0
15,0
6,0
2-229/6
2-229/7
6,0
19,0
6,0

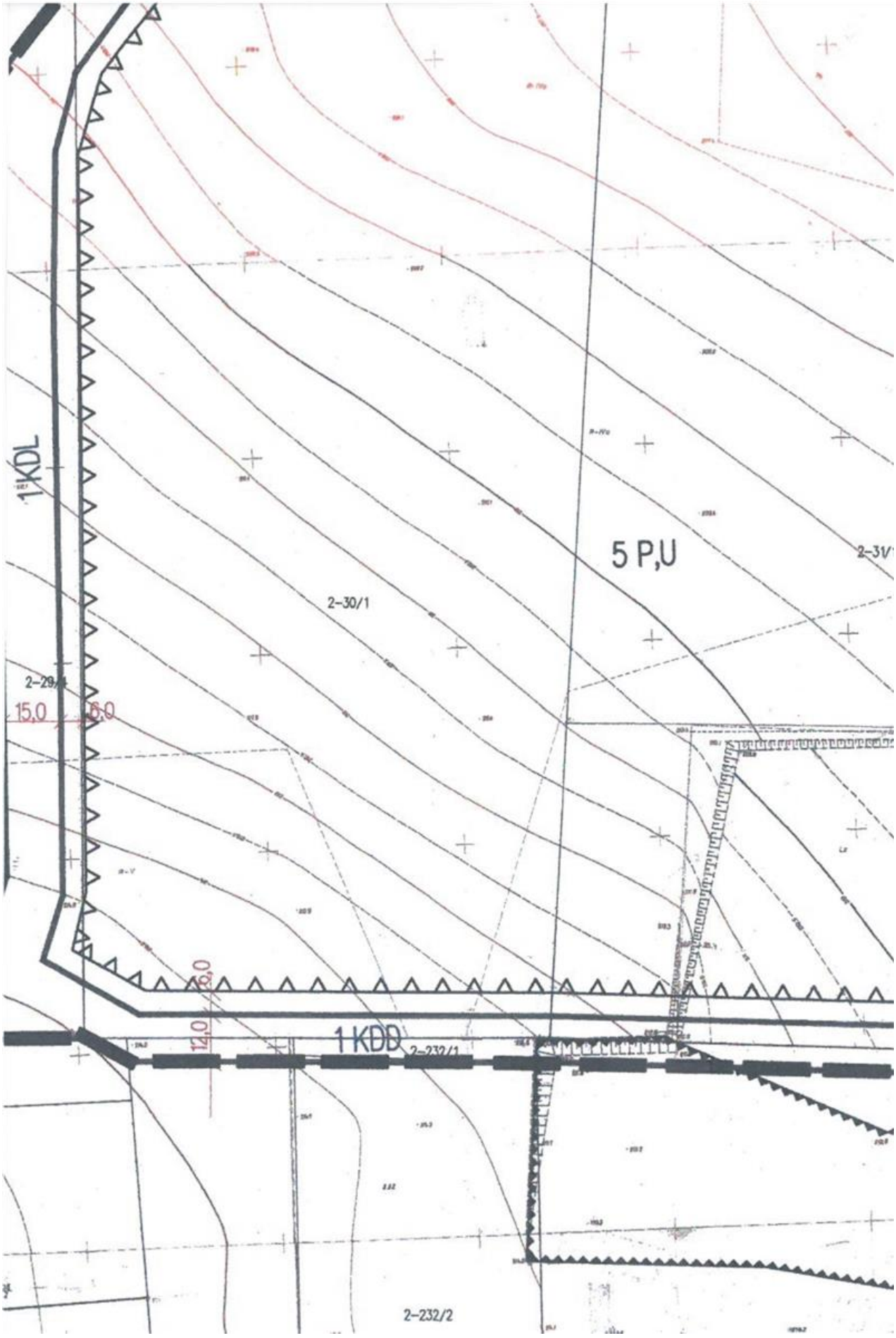
Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU-
RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO
DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO W NIŻEJ
POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)
PLANSZA PODSTAWOWA
NR 2a
NR 2b
NR 2c
NR 2d
NR 2e
NR 2f
NR 2g
NR 2h
2-63
2-64
2-65
2-66
2-70
2-71
2-72
2-73
2-74
2-75
2-76
2-82
2-84
2-85
2-86
2-87
2-93
2-100
2-103
2-27
2-26/1
2-26/2

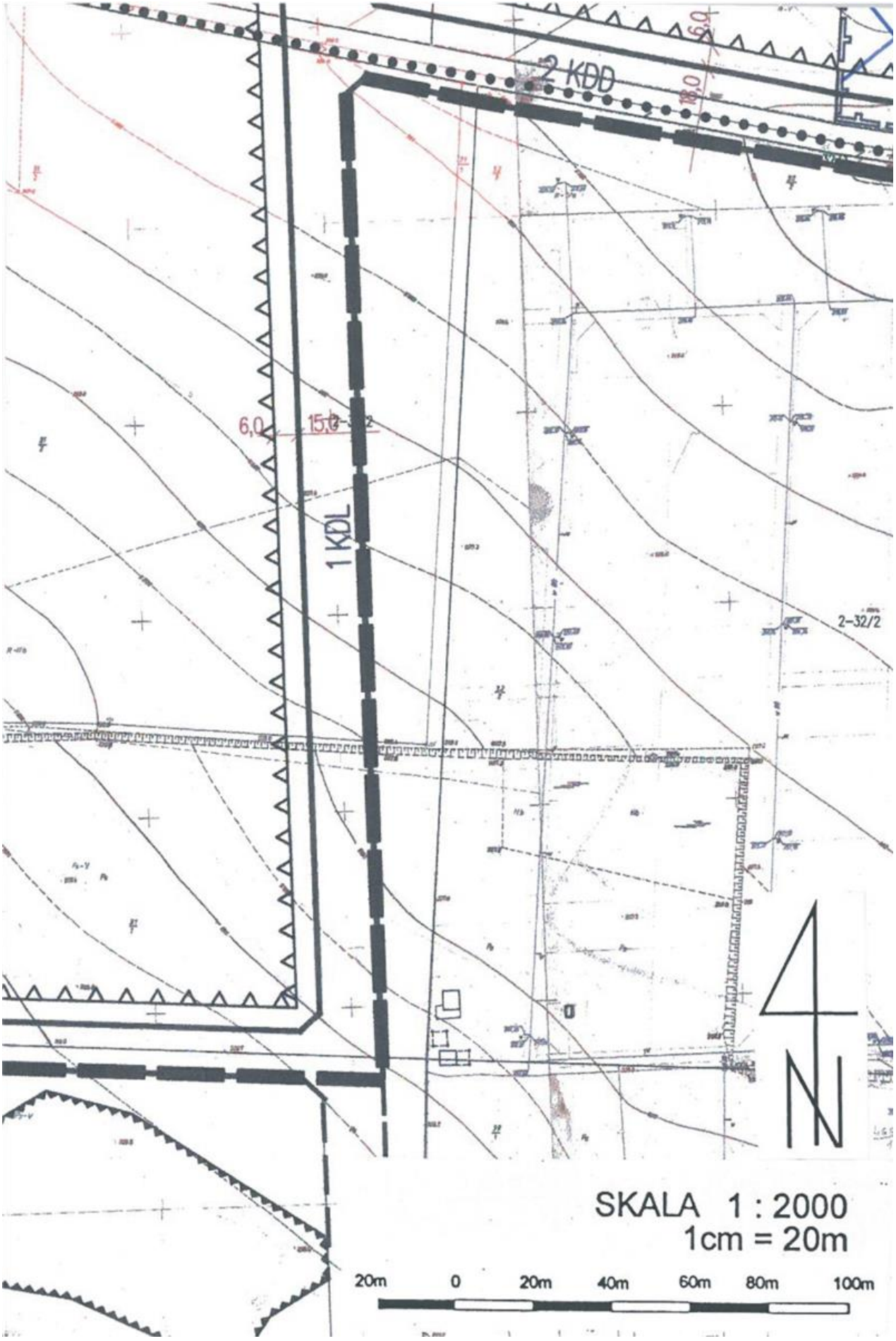
Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


2-14/1
2-29/2
2-4/2
20,0
2-14/2
6,0
2-29/5
4 P,U
2-14/4
2-14/5
30,0
28,0
2-15/3
2-15/4
2-29/6
6,0
13,0
2-36/9
1 KDL
15,0
2-15/2
2-20/1
2-20/15
36/7
2-36/6
2-20/14
2-20/2

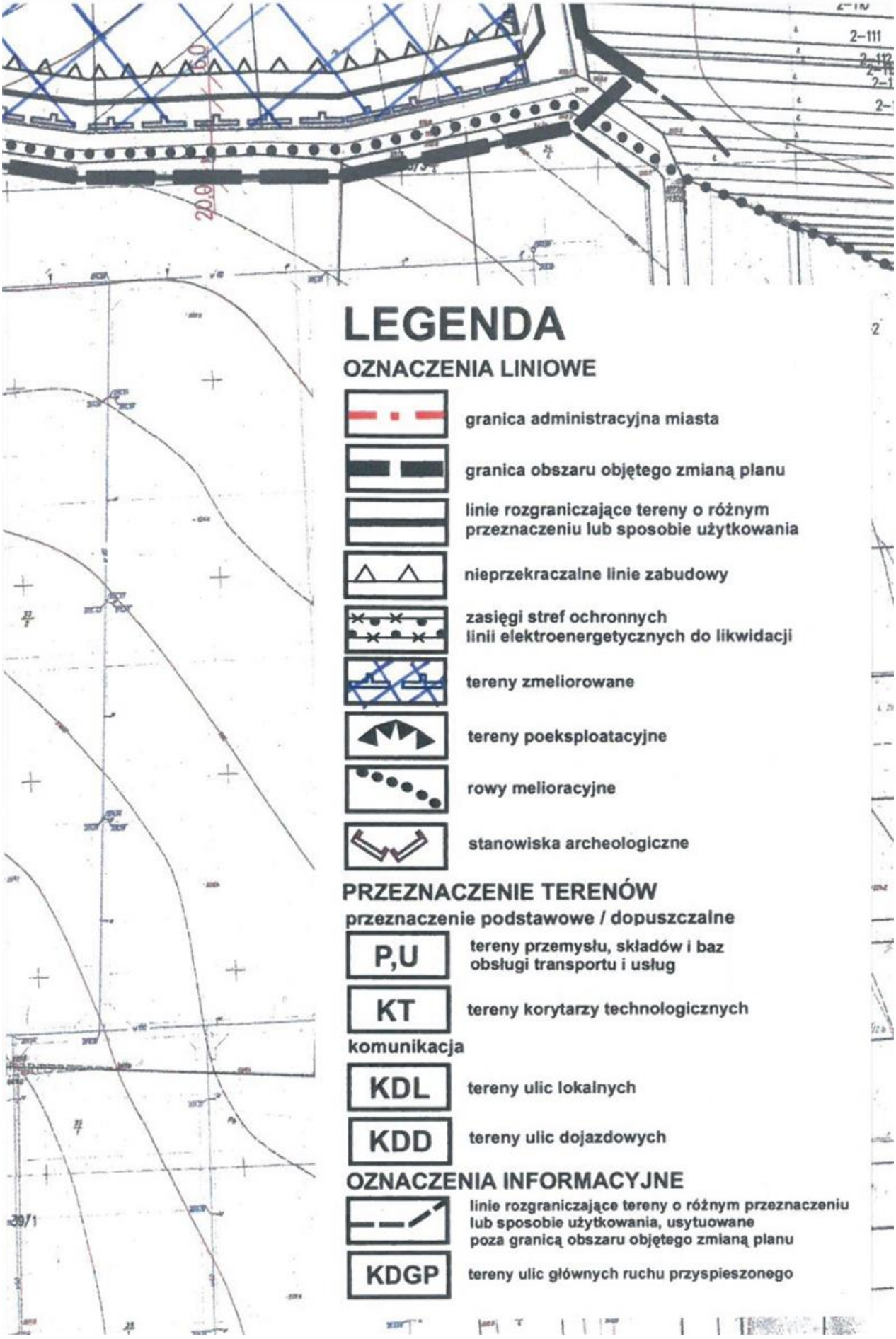
Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


1KDL
5 P,U
2-30/1
2-29/1
15,0
6,0
6,0
12,0
1KDB
2-232/1
2-232/2

Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


2 KDD
1 KDL
6,0
15,0
2-32/2
N
SKALA 1 : 2000
1cm = 20m
20m 0 20m 40m 60m 80m 100m

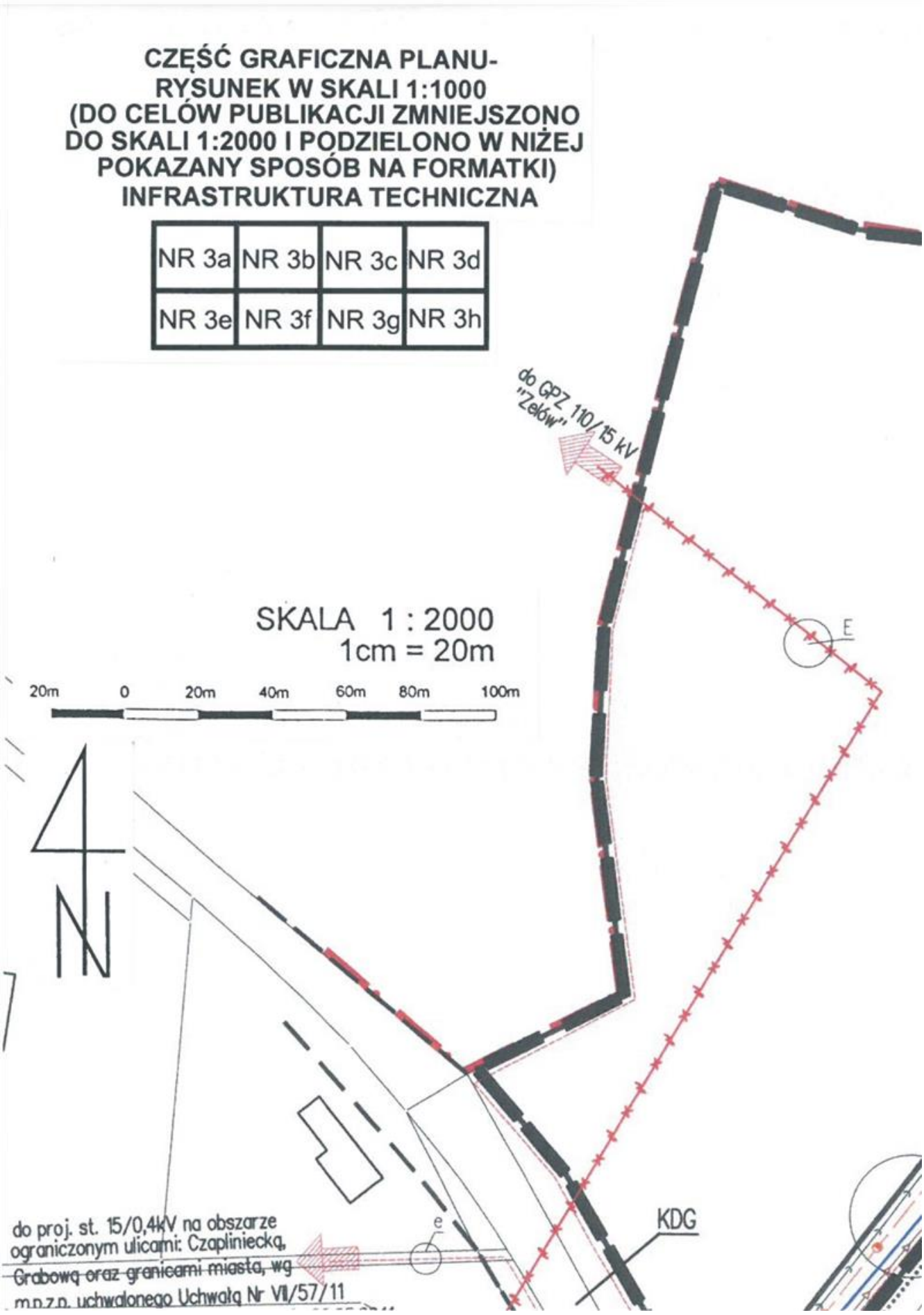
Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


LEGENDA
OZNACZENIA LINIOWE
granica administracyjna miasta
granica obszaru objętego zmianą planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji
tereny zmeliorowane
tereny poeksploatacyjne
rowy melioracyjne
stanowiska archeologiczne
PRZEZNACZENIE TERENÓW
przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne
P,U
tereny przemysłu, składów i baz obsługi transportu i usług
KT
tereny korytarzy technologicznych
komunikacja
KDL
tereny ulic lokalnych
KDD
tereny ulic dojazdowych
OZNACZENIA INFORMACYJNE
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego zmianą planu
KDGP
tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego

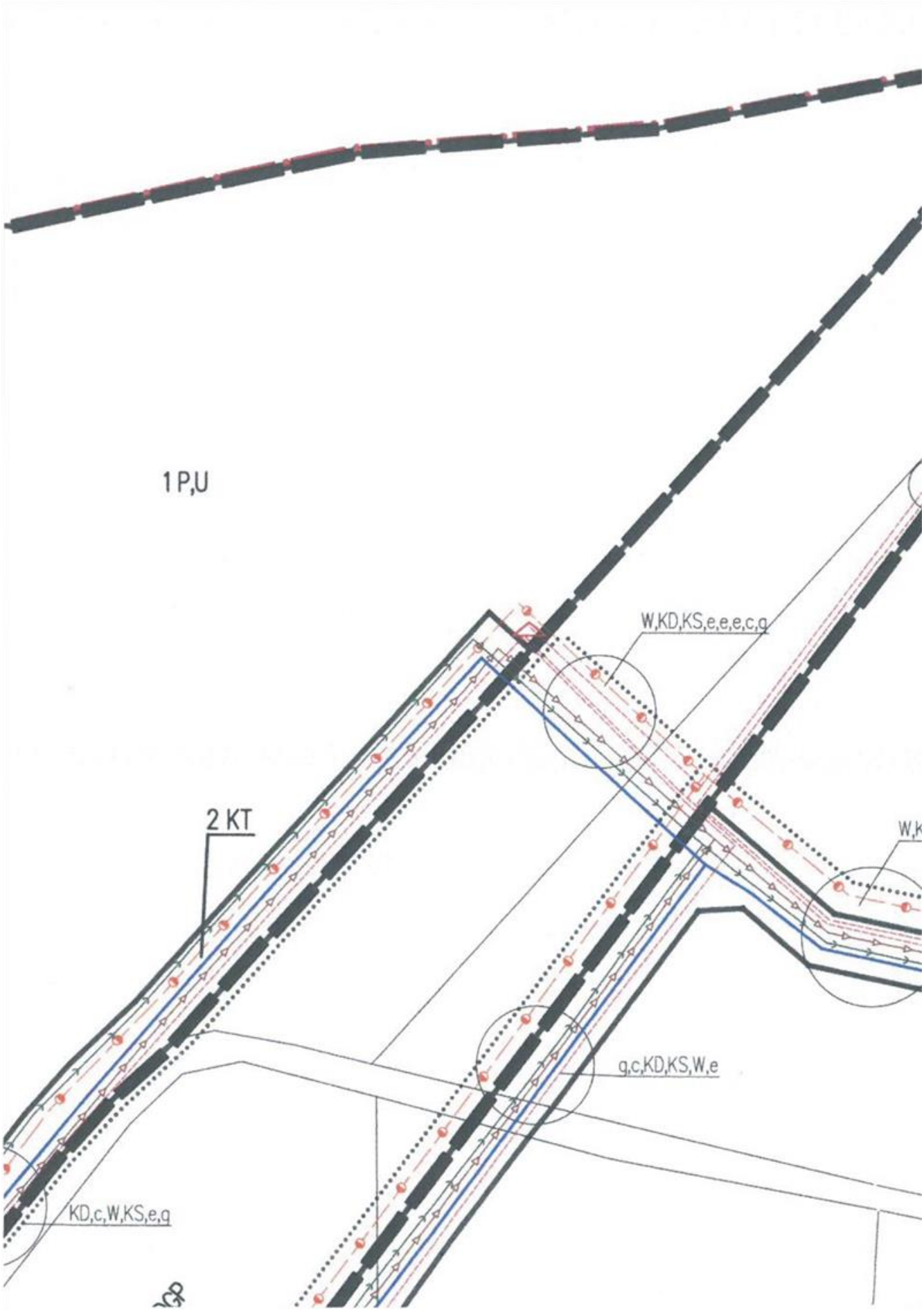
Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

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

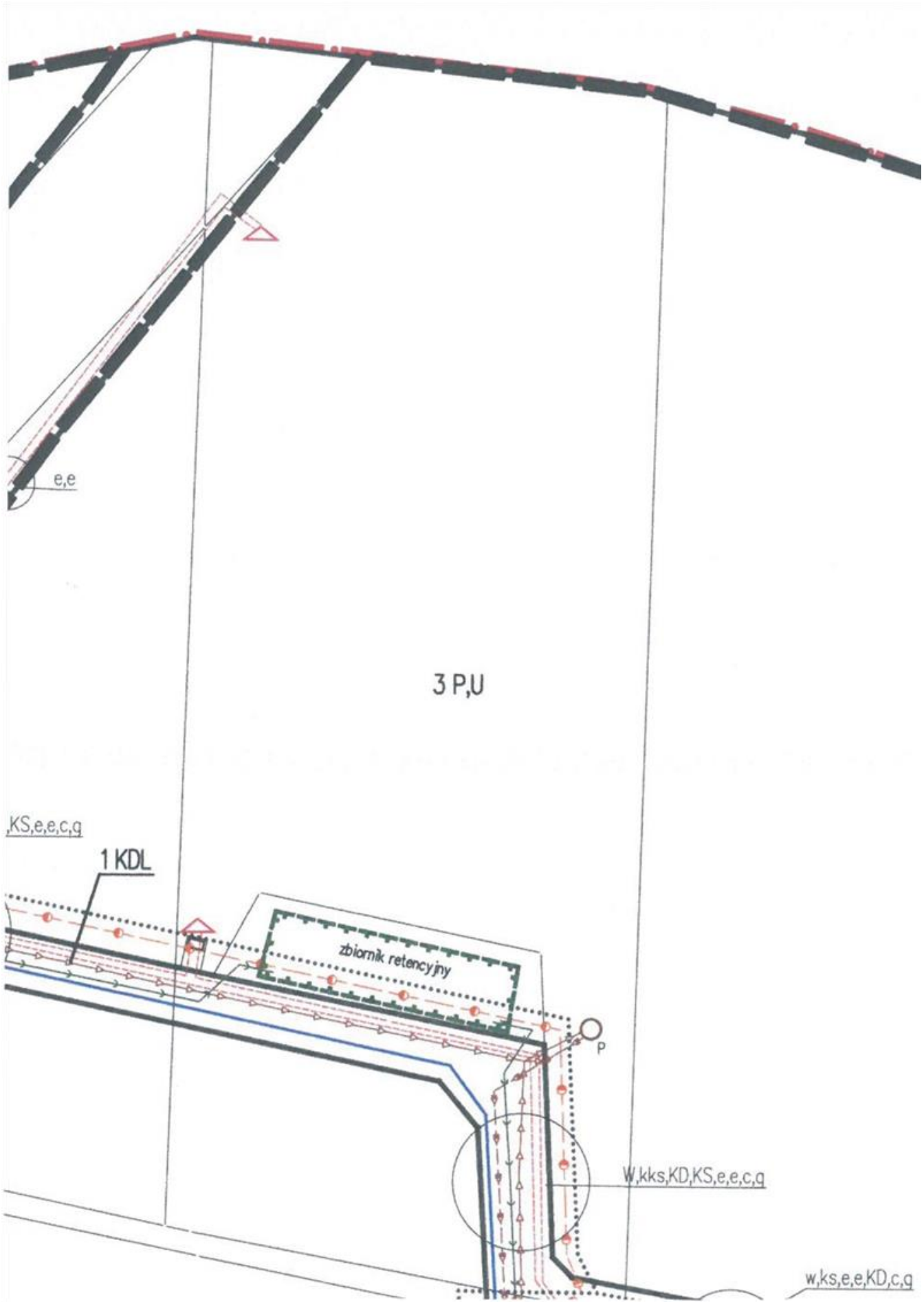
NR 3a	NR 3b	NR 3c	NR 3d
NR 3e	NR 3f	NR 3g	NR 3h



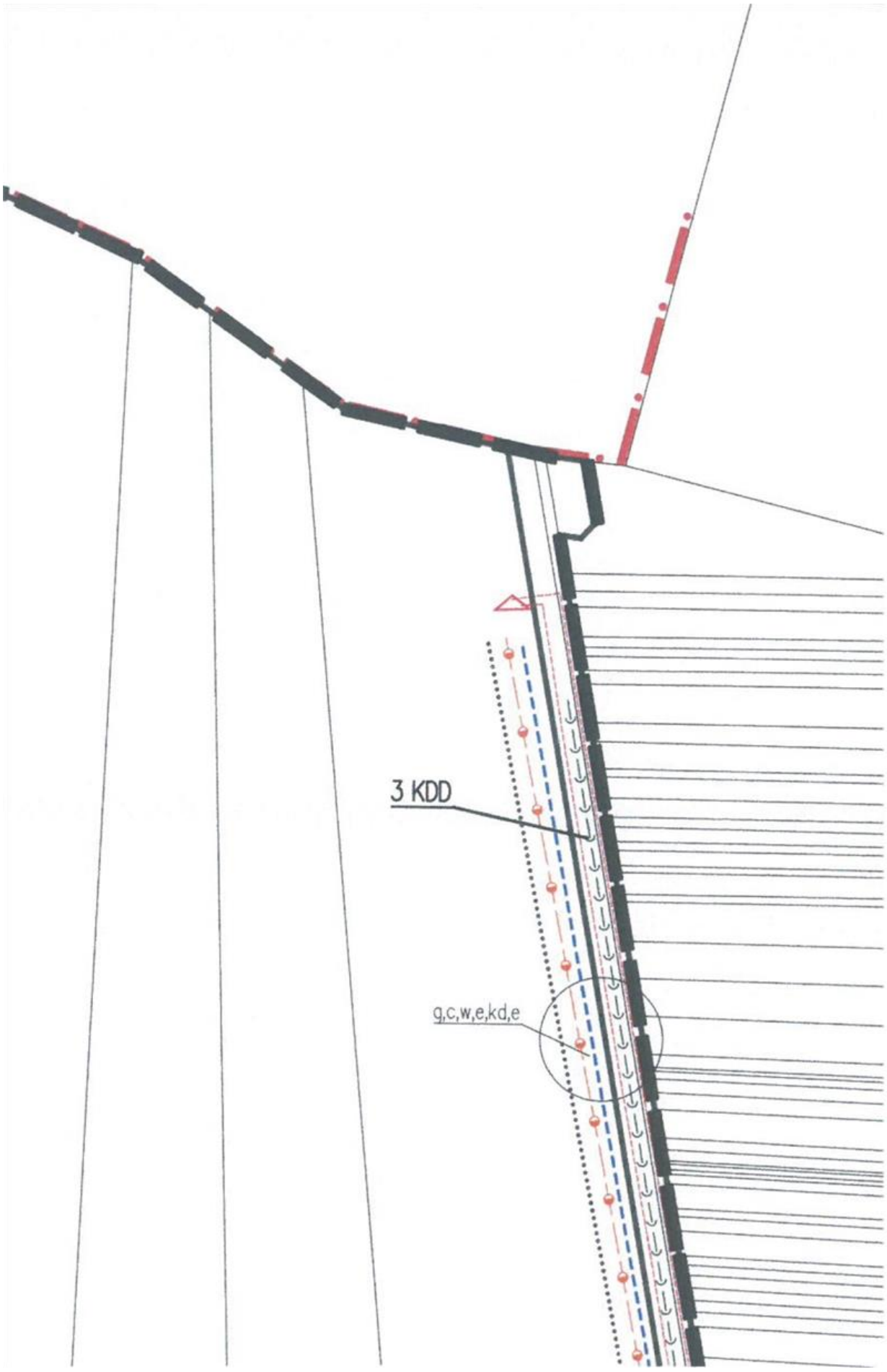
Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


1 P,U
W,KD,KS,e,e,e,c,g
2 KT
g,c,KD,KS,W,e
KD,c,W,KS,e,g

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


e,e
3 P,U
,KS,e,e,c,g
1 KDL
zbiornik retencyjny
P
W,kks,KD,KS,e,e,c,g
w,ks,e,e,KD,c,g

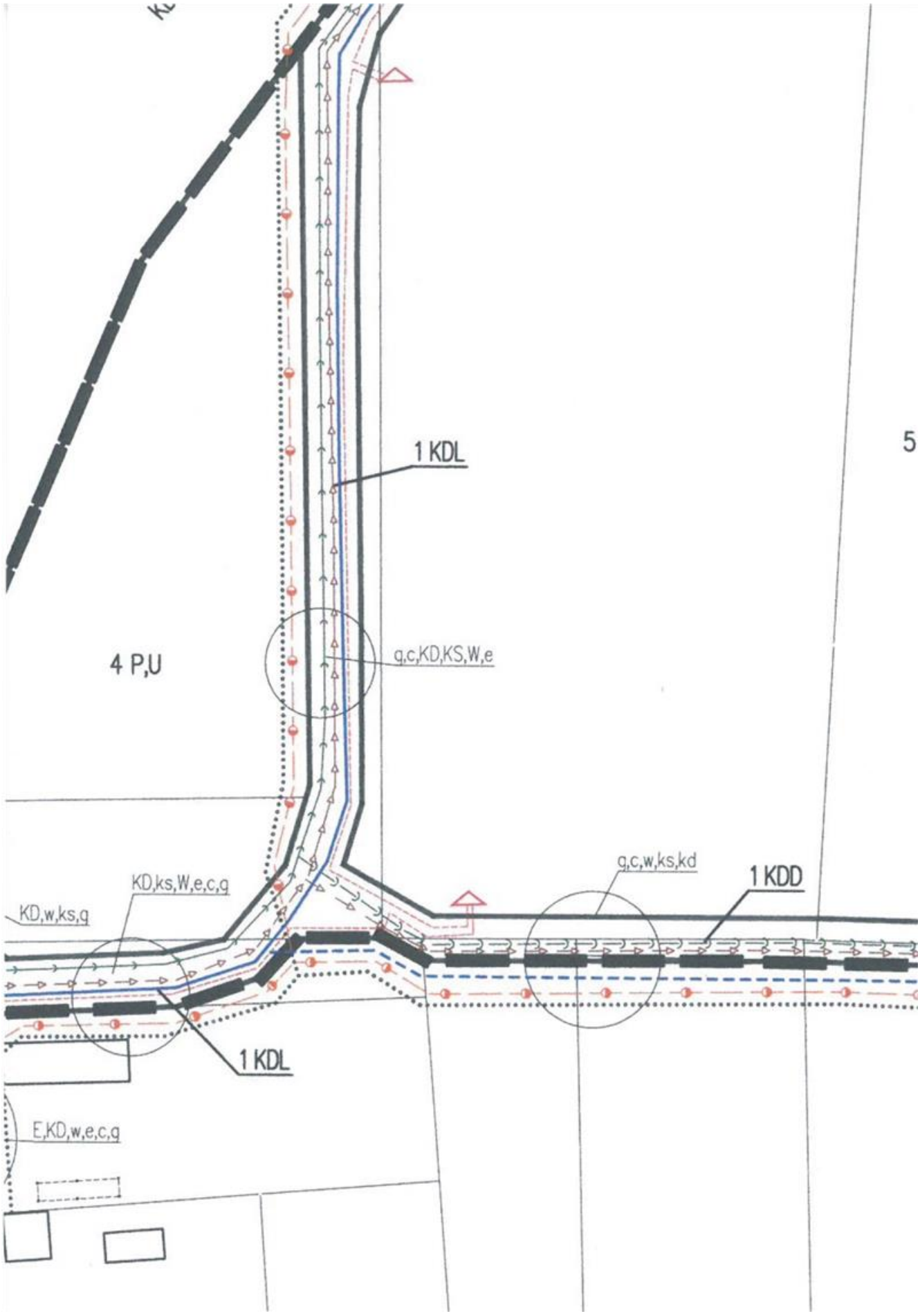
Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


3 KDD
g,c,w,e,kd,e

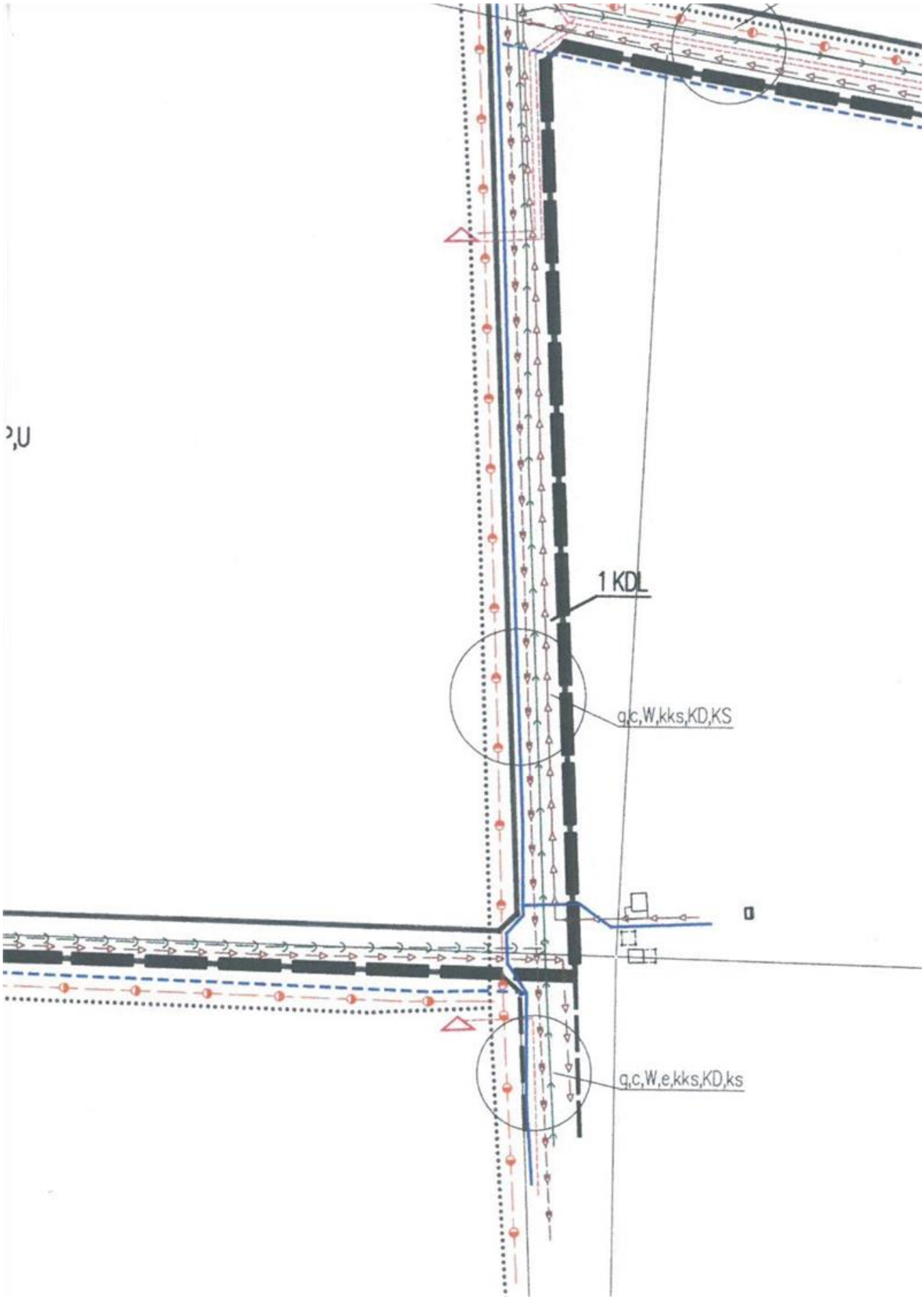
Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


Rady Miejskiej w Bełchatowie
do EE 15/0,4kV
Nr 8-0101
g,w,ks
do GPZ 110/15kV
"Zelów"
E

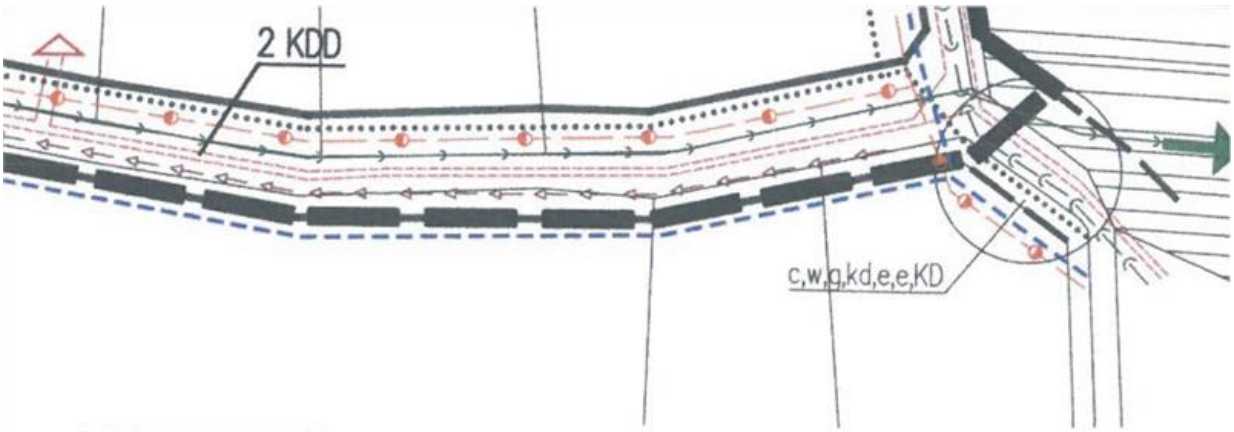
Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


1 KDL
5
4 P,U
q,c,KD,KS,W,e
q,c,w,ks,kd
1 KDD
KD,ks,W,e,c,q
KD,w,ks,q
1 KDL
E,KD,w,e,c,q

Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.


1 KDL
q,c,W,kks,KD,KS
q,c,W,e,kks,KD,ks

Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

granica administracyjna miasta

granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

W — istniejące sieci wodociągowe

w — projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

KS — istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

ks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

kks — projektowane sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej

P — przepompownie

KD — istniejące sieci kanalizacji deszczowej

kd — projektowane sieci kanalizacji deszczowej

zbiornik retencyjny

ZAOPATRZENIE W GAZ

g — projektowany przebieg gazociągu

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

c — projektowane sieci ciepłownicze

ELEKTROENERGETYKA

E — istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne sieci SN 15 kV do likwidacji

e — projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV

projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne

P,U — tereny przemysłu, składów i baz obsługi transportu i usług

KT — tereny korytarzy technologicznych

komunikacja

KDL — tereny ulic lokalnych

KDD — tereny ulic dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

KDGP — tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/57/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 28 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr X/57/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 28 maja 2015 r.

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

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych dróg, ulic, placów, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących, realizacje zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną, budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej, boisk, placów zabaw dla dzieci; budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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