

**UCHWAŁA NR LVIII/450/10
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obszaru osiedla Binków**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043), w związku z Uchwałą Nr LII/401/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr LVIII/449/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 202, poz.1598).

2. Zmiana planu obejmuje teren jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem B18MW(u)-o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczalnym: tereny usług nieuciążliwych, uzupełniającym: zieleń urządzona, parkingi ogólnodostępne, urządzenia obsługi ciepłowniczej, wyznaczonej ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.

3. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi jednostki urbanistycznej, o której 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 części planu miejscowego, będące przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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, 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 łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
- 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, 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)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;
- 13)usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
- 14)usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 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 odniesienie się do przepisów szczególnych;

- 16) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce lub nieruchomości, do powierzchni działki lub nieruchomości;
- 18) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego w odniesieniu do powierzchni działki lub nieruchomości.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym ustępie, 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 stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 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;
- 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) ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 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 art. 36 ust. 4 ustawy 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 w skali 1:2000;

- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3-rysunek planu- plansza infrastruktury technicznej 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;
- 4) oznaczenia linii zabudowy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci oraz oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i **(u)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

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 ogólne**

§ 7. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń ogólnych zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 10. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 11. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

3. Dla budynków innych niż mieszkalne, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej na obszarze objętym planem;
- 3) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 4) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenu, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem MW, przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa usługowa oznaczona symbolem (u), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 3) pozostałe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 16. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia obszaru w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 2) nakaz docelowego włączenia obszaru do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła.

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenia w wodę:

- ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci,

- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

c) odprowadzenia ścieków deszczowych:

- ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

d) zaopatrzenia w gaz:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej,

e) zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- teren objęty niniejszą zmianą planu wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej w wysokości 600 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 3.000000 kWh rocznie,

- zaopatrzenie terenu w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z projektowanej na jednostce o symbolu 2U,KS stacji transformatorowo- rozdzielczej 15/0,4 kV, którą należy przyłączyć dwoma kablami ziemnymi średniego napięcia 15 kV do istniejącej linii kablowej 15 kV biegnącej w pasie drogowym ulicy St. Staszica,

- projektowana stacja 15/0,4 kV powinna być obiektem wbudowanym w bryłę budynku o funkcji podstawowej, lub obiektem podziemnym; zaznaczona na rysunku planu lokalizacja tej stacji ma charakter orientacyjny; faktycznie wybrany typ obiektu stacyjnego wynikać powinien z potrzeb funkcjonalnych i architektonicznych terenu, a jego rzeczywiste usytuowanie, jak i wybrany typ, nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu; do stacji 15/0,4 kV powinien być zapewniony bezpośredni dostęp z ulicy dla sprawowania przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej niezbędnych czynności eksploatacyjnych lub dyspozycyjnych,

- projektowane kable 15kV powinny być ułożone w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich prowadzenie maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,

- określona niniejszym planem rozbudowa sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w oparciu o warunki techniczne ustalone z operatorem tej sieci,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego Internetu, poprzez rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnej, realizowaną przez uprawnione podmioty; telekomunikacyjna sieci przewodowa powinna być układana jako kable ziemne, w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko, poza wspomnianymi liniami, lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,

- dopuszcza się możliwość zlokalizowania, na dachu budynku o funkcji podstawowej jednostki oznaczonej symbolem 2U,KS, urządzenia nadawczo- odbiorczego o niewielkiej, nie wpływającej na środowisko mocy wyjściowej, przeznaczonego dla dostępu internetowego (w tym szerokopasmowego) oraz nowoczesnych cyfrowych systemów telewizyjno- radiowych,

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

- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego obszaru maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów;
- 4) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
- 6) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 7) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na obszarze planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 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 zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

2. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, 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 rozwiązań przestrzennych ustalonych planem.

3. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej- wg ustaleń m.p.z.p. fragmentu obszaru osiedla Binków zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. oraz ustaleń niniejszego planu.

§ 19. 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.

§ 20. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Pełną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się poprzez realizację wjazdów (wyjazdów) z istniejących ulic przebiegających w sąsiedztwie obszaru opracowania ale poza jego granicami: Węglowej, Kwarcowej i Berylowej. Również poprzez w/w ulice przebiegające w sąsiedztwie obszaru opracowania obszar objęty planem posiada powiązania z otoczeniem i pozostałym układem ulicznym miasta.

2. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) W terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) Dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) Dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) Dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - d) Dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - e) Dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) Dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) W terenach o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną – 1miejsce na jedno mieszkanie;

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW(u) ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- b) dopuszczalne- zabudowa usługowa,
- c) uzupełniające- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

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

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości- do 50%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy- max. 2,5,
- c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
- d) adaptacja ograniczona istniejących budynków położonych częściowo między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
- e) możliwość realizacji usług publicznych jako wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
- f) możliwość realizacji usług komercyjnych jako wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
- g) możliwość realizacji zieleni urządzonej,
- h) możliwość realizacji parkingów,
- i) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej,
- j) zakaz reklam wielkoformatowych,
- k) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
- l) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- m) zakaz lokalizacji usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- n) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- o) zakaz lokalizacji garaży,
- p) linia zabudowy- wg rysunku planu,
- q) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 20 m do najwyższego punktu dachu,
 - dla zabudowy z zakresu obsługi infrastruktury technicznej- utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy, bez jej przekraczania,
- r) kształt dachu: dowolny;

3)ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
- b) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
- d) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4)zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;

5)zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 25%,
- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

6)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic: Kwarcowej, Berylowej,
- b) dojazd do działki 14-340/2 z ulicy Berylowej przez działkę 14-340/1,
- c) parkingi zlokalizowane są po zachodniej stronie ul. Berylowej oraz w przedmiotowym terenie,
- d) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,KS ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe- zabudowa usługowa, parkingi,
- b) uzupełniające- zieleni urządzonej;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych- jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektów podziemnych,
- reklam wielkoformatowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,

b) zakaz lokalizacji:

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

- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy- wg rysunku planu,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości- do 25%,
- wskaźnik intensywności zabudowy- max. 1,5,
- nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,

d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 20 m,

e) kształt dachu: płaski;

3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej-10%;

5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulic: Węglowej i Kwarcowej,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2;

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW(u)- 0%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U,KS- 30%.

§ 23. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 202, poz. 1598).

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Włodzimierz Kuliński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik1.JPG

**Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Bełchatowa**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik2.JPG

Załącznik nr 2- rysunek planu- plansza podstawowa

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.
Zalacznik3.JPG

Załącznik nr 3- rysunek planu- plansza infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2010 r., do 28 października 2010 r. można było wnosić uwagi), nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LVIII/450/10

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 9 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.