

**UCHWAŁA NR LVIII/452/10  
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego**

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 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, 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 NR XLVII/358/10 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Belchatowa, zgodnie z uchwałą nr LVIII/451/10 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką – dla części osiedla Słonecznego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Belchatowa, Rada Miejska w Belchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2005 r. nr 270, poz.2655) – dla części osiedla Słonecznego.

2. Zmiana planu obejmuje tereny:

1)jednostki urbanistycznej, oznaczonej symbolem F12 MN(u) - o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i dopuszczalnym - zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2)fragmentu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 13 KDD.

wyznaczone ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.

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

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący 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;
- 7)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8)przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 9)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;
- 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, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 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)reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m<sup>2</sup>, umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 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.;
- 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 budynków 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, określony 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 oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 7)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 – 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;
- 4)oznaczenia linii zabudowy;
- 5)oznaczenia klas ulic.

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

- 1)granice obszaru objętego planem;

- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
  - 3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
  - 4)oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.
4. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2)tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **(u)** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3)tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze, objętym planem**

**§ 7.** Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

**§ 8.** Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe.

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

**§ 10. 1.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

2. Ustala się zakaz podpiwniczania dla nowych budynków.

**§ 11. 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.

**§ 12.** 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 w terenach mieszkaniowych;
- 3)zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4)nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 5)zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

**§ 13.** Ustala się zasady ochrony przed hałasem: dla terenów oznaczonych symbolem 1MN(u) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

**§ 14.** 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;
- 3)nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;

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

**§ 15.** Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

**§ 16.** Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 2) nakaz docelowego włączenia terenu do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej umożliwiającej podłączenie, stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
- 4) dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie dróg o zwiększonym natężeniu ruchu.

**§ 17. 1.** Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej - wg ustaleń m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r. oraz niniejszego planu.

2. 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 naziemne do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów,
- nakazuje się likwidację indywidualnych zbiorników na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu,

c) odprowadzenia ścieków deszczowych:

- dla terenów zabudowy usługowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

d) zaopatrzenia w gaz:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej,
- do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego,

e) zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,

- w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii,

f) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu kształtować się będzie na poziomie 20kW, a energii elektrycznej na poziomie 60000 kWh rocznie,
- zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się na znajdującej się na ul. Stanisława Staszica i Polarnej rozdzielczej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4/0,231kV,
- projektowane do budynków przyłączone linie niskiego napięcia powinny być wykonywane jako kablowe, układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;

g) obsługi w zakresie łączności publicznej;

- ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w tym dostępu do szerokopasmowego internetu, poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowane w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
- korzystanie z usług oferowanych przez operatorów sieci bezprzewodowej nie będzie wymagało budowy masztów;

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

3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu 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) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;

6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;

7) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;

8) 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.

3. 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.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** 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: Tęczowej, Polarnej i Staszica oraz poprzez projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną na rys planu symbolem 1KDD;

- 2) poprzez ulicę Staszica przebiegającą w sąsiedztwie obszaru opracowania teren objęty planem posiada powiązania z pozostałym układem ulicznym miasta;
- 3) ustala się realizację ulicy dojazdowej 1KDD od ulicy Polarnej - o przebiegu zgodnie z rys. planu oraz:
  - a) o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy - 10 m,
  - b) o szerokość jezdni - 5m,
  - c) zakończonej placem do zawracania pojazdów o wymiarach 20m x 20m;
- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
  - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zakładów usługowych – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
    - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
  - b) terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe planu**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
  - c) uzupełniająca – zabudowa towarzysząca;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
  - a) możliwość realizacji:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - zabudowy o funkcji usług komercyjnych,
    - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
  - 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;
    - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
  - c) warunki dla obiektów istniejących:
    - obowiązują działania rewaloryzacyjne w zakresie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
    - dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w punktach d),e),f),g),h),
    - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

- 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,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- adaptacja czasowa istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowej jednostki urbanistycznej i częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowanie z nią zabudowy nowej,,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących oraz usługowej jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max.0,6,
- wykorzystanie terenu części działki nr 99/22 obr.14, położonej w terenie niniejszej jednostki urbanistycznej, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, możliwe jest po przebudowie przyłącza kanalizacji sanitarnej, przebiegającego przez przedmiotową część działki - przebudowie polegającej na przeniesieniu tego przyłącza z terenu działki w teren drogi dojazdowej, projektowanej po północno-zachodniej stronie obszaru, objętego planem,

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej:

- maksymalna wysokość do okapu lub gzymsu dachu – do 5,0m (nie dotyczy dachów lukarn),
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 9,0m ,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0 m,

f) wysokość zabudowy towarzyszącej:

- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej na danej działce,
- maksymalna wysokość do okapu – do 3,0m (nie dotyczy dachów lukarn) ,
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 5,0 m,

g) zasady kształtowania dachów:

- dwu- lub wielospadowe albo kopertowe, z dopuszczeniem lukarn o takim samym kącie nachylenia, jak dach; w przypadku sytuowania zabudowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąt nachylenia od 20° do 45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek,

3) zasady podziału nieruchomości :

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zastosowania wskazanych na rysunku planu projektowanych granic lub zachowania:

- bezpośredniego dostępu do ulic przyległych (poprzez istniejące i projektowane zjazdy) za wyjątkiem ul. Staszica, gdzie obsługa działek może się odbywać jedynie poprzez istniejące zjazdy,
- kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic działek,
- minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 15 m,



- minimalnej powierzchni działki 500 m<sup>2</sup>,

b) warunki, o których mowa w lit. a nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

- dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanych sieci w ulicach przyległych,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych sieci w ulicach przyległych,

c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejących i projektowanych sieci w ulicach przyległych,

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

e) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci w ulicach przyległych,

f) zaopatrzenie w ciepło z istniejących i projektowanych sieci w ulicach przyległych;

6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 4,

b) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy Staszica oraz istniejące i projektowane zjazdy z pozostałych przyległych ulic.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 21. Wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu - 0%.

§ 22. 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/452/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik1.JPG

**załącznik graficzny nr 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/452/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik2.JPG

**załącznik graficzny nr 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII/452/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.  
Zalacznik3.JPG

**załącznik graficzny nr 3**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LVIII/452/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIA o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego**

Do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego, wyłożonych do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2010 r., do dnia 28 października 2010 r (zakończenia terminu składania uwag) nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LVIII/452/10  
Rady Miejskiej w Belchatowie  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego, 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 (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i poszerzenie pasów drogowych dróg istniejących; budowa dróg, 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 Belchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej; Funduszu Spójności; Funduszu Ochrony Środowiska; środków Spółek Miejskich; środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.