

**UCHWAŁA NR VIII/59/11
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną 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 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, Nr 40, poz. 230 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, 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z Uchwałą Nr LIV/411/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/425/06 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 VIII/58/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką 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 miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 201, poz.1597).

2. Zmiana planu obejmuje tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami:

- 1)C1 P,U,S(ks)- o przeznaczeniu podstawowym- zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa- usługi komercyjne, składy i przeznaczeniu dopuszczalnym- parkingi;
- 2)C2 U,KS- o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa- usługi komercyjne;

wyznaczonych 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 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)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)wielofunkcyjnych centrach handlowo-usługowych - należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, obejmującej usługi komercyjne, (z wyłączeniem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;
- 14)usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej itp.;
- 15)usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 16)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;
- 17)działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 18)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;
- 19)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.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w obowiązujących przepisach.

§ 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)granica obszaru objętego zmianą planu;
- 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)granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4)oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 5)oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 6)oznaczenia istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 7)oznaczenia projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjne usytuowanie do sprecyzowania w projektach technicznych.

4. Pozostałe oznaczenia, w tym dla terenów położonych poza obszarem planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem UC - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny stacji transformatorowo- rozdzielczych, oznaczone symbolem (e) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego.

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, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia 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, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej;
- 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.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem: na obszarze objętym planem nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. 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 w przypadku gdy zieleń ta nie koliduje z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie stwarza zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. 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.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

§ 17. 1. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej - w powiązaniu z sieciami infrastruktury technicznej istniejącymi, realizowanymi i projektowanymi wg ustaleń m.p.z.p. terenów przyległych.

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 do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

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

e) zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej 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:

- obszar objęty planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1100 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej, w wysokości 3.000.000 kWh rocznie,
- ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej miejskiej, elektroenergetycznej sieci rozdzielczej podziemnych kabli średniego (15kV) i niskiego (0,4/0,231 kV) napięcia oraz połączonych z tymi kablami stacji transformatorowo- rozdzielczych, zlokalizowanych na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim otoczeniu,
- ustala się, że projektowane oraz przebudowywane elementy sieci rozdzielczej będą wykonywane kablami układanymi w ziemi, w obrębie linii rozgraniczających ulic i placów, z dopuszczeniem innych rozwiązań określonych w §17 ust.1 pkt 3 ustaleń ogólnych niniejszego planu,
- ustala się, że stacja transformatorowo- rozdzielcza 15/0,4 kV projektowana na terenie oznaczonym symbolem 1U,KS(e) będzie obiektem wbudowanym w zabudowę usługową; potrzeba budowy przedmiotowej stacji wynika z braku możliwości dostawy energii elektrycznej dla nowej zabudowy usługowej z istniejącej, na terenie oznaczonym symbolem 2UC,U,KS (e) stacji 15/0,4 kV Nr. 8-A 171,

- rzeczywista lokalizacja stacji 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem 1U,KS(e) nie będzie wymagała zmiany ustaleń niniejszego planu pod warunkiem zachowania wymogu jej wbudowania w zabudowę usługową przedmiotowego terenu; do stacji musi być zapewniony dojazd dla obsługi ruchowej administratora sieci, z ulicy oznaczonej symbolem 4KDL,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- ustala się zapewnienie docelowo pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego internetu, poprzez sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i stosowanie techniki światłowodowej,

- telekomunikacyjna sieć przewodowa podlegająca niezbędnej przebudowie lub rozbudowie będzie realizowana kablami układanymi w ziemi, w obrębie linii rozgraniczających ulic i placów, z dopuszczeniem innych rozwiązań określonych w §17 ust.1 pkt 3 ustaleń niniejszego planu,

- ustala się zapewnienie pełnego dostępu do nowoczesnych systemów telewizji i radiofonii cyfrowej oraz usług LTE,

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, odprowadzania ścieków, obsługi w łączność publiczną 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.

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 docelową obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się poprzez realizację wjazdów (wyjazdów) z projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania ulic, przebiegających poza jego granicami, oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL oraz poprzez istniejące zjazdy z ulicy Staszica oraz istniejący lub projektowany zjazd z ulicy Czyżewskiego.

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

1) W terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

a) Dla obiektów handlowych, innych niż wskazane w pkt 2 - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

b) Dla zakładów usługowych- 3 miejsca na 10 zatrudnionych,

- c) Dla obiektów gastronomii- jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - 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) Sale widowiskowe- 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - g) Dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) W terenach przeznaczonych pod parkingi liczbę stanowisk, ich rodzaj i wymiary zgodnie z planem zagospodarowania działki z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 2)W terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo- handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna- jako zalecana.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U,KS(e)** ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe- zabudowa usługowa, parkingi,
- b) dopuszczalne- stacja transformatorowo- rozdzielcza,
- c) uzupełniające- zieleń urządzonej;

2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- stacji paliw,
- ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo- rozdzielczej jako obiektu wbudowanego w zabudowę usługową,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem § 20 ust.1 pkt 2 lit. a tiret ósmy,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy Staszica oraz częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
- adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w lit.c, e, f,
- dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy- rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- likwidacja zabudowy prowizorycznej, budynków gospodarczych i w złym stanie technicznym,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 14 m,
- wysokość pylonów reklamowych- do 14 m,

f) kształt dachu: dowolny,

g) ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

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

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §19 ust.2,
- c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulicy 4KDL (oznaczenie ustalone m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust.1) oraz istniejący zjazd z ulicy Staszica oraz istniejący lub projektowany zjazd z ulicy Czyżewskiego;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UC,U,KS(e)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe- zabudowa usługowa, parkingi,
- b) dopuszczalne- stacja transformatorowo- rozdzielcza,
- c) uzupełniające- zieleń urządzona;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy usług publicznych,
- placów wystawienniczych,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
- ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,
- pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,

b) zakaz lokalizacji:

- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem §20 ust.2 pkt 2 lit.a tiret siódmy,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- działalności uciążliwej,
- obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy- wg rysunku planu,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,

d) warunki dla obiektów istniejących:

- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w lit. c, e, f,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- adaptacja stacji transformatorowo- rozdzielczej,
- adaptacja nieograniczona istniejącej stacji paliw,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 14 m,
- wysokość pylonów reklamowych- do 14 m,

f) kształt dachu: dowolny,

g) ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;

- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §19 ust.2,
 - c) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy Staszica oraz projektowane zjazdy z ulic 3KDL i 4KDL (oznaczenia ustalone m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust.1);

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U,KS(e): 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2UC,U,KS(e): 30%.

§ 22. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 201, poz. 1597).

§ 23. 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

załącznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

[Zalacznik2.JPG](#)

załącznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

[Zalacznik3.JPG](#)

załącznik 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 21 marca 2011 r., do 4 kwietnia 2011 r. można było wnosić uwagi), nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, 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.