



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 czerwca 2015 r.

Poz. 2613

UCHWAŁA NR X/57/15 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

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

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

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolami : 1P,U, 2KT, 3P,U, 4P,U, 5P,U;
- 2) fragmenty terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD.
3. Zmiana planu obejmuje obszar pokazany na rysunku planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych;
- 9) terenie korytarzy technologicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;
- 10) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp.;
- 11) przemyśle - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną w rozumieniu Europejskiej Klasyfikacji Działalności;
- 12) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - 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) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) bazie sprzętowej – należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny.

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

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

- 1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno–przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego, wartościowego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej, poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalenie dla nich zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które gwarantują współistnienie określonych funkcji;
- 2) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 3) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 4) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów;
- 5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ciągów komunikacyjnych, zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 6) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 7) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe;
- 4) oznaczenia linii zabudowy;
- 5) oznaczenia terenów zmeliorowanych i przebiegów rowów melioracyjnych;
- 6) oznaczenia granic stref „W” ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) maksymalne granice zasięgu stref ochronnych linii elektroenergetycznych - przeznaczonych do likwidacji;
- 8) oznaczenia klas ulic.

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

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

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług - oznaczone symbolem P,U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny korytarzy technologicznych, oznaczone symbolem KT;

- 3) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

- 1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;
- 2) rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem, tereny zabudowy usługowej i przemysłowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisu o zakazie;
- 6) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 7) określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;
- 9) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.

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

- 1) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, z zachowaniem szczegółowych warunków w sposobie zagospodarowania z zachowaniem nakazów i zakazów, określonych ustaleniami planu, oraz standardów zabudowy, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w obrębie planu.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem, nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem;
- 2) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;
- 3) segregacja i wywóz odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 4) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 11. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

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

- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie ochrony przepływu wód melioracyjnych, ustala się:
 - a) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, winno być dokonane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń, do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - d) należy zapewnić dostęp na czas konserwacji do istniejących rowów melioracyjnych,
 - e) prowadzenie robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - wg zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - f) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu, przez który ten rów przebiega - w taki sposób, by umożliwić spływ wód powierzchniowych do najbliższego odbiornika (np. rowu melioracyjnego lub kanalizacji deszczowej);
- 5) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

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

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową i przemysłową, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 3) maksymalne zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;
- 4) zachowanie przepływu wód melioracyjnych;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach działalności gospodarczej związanej z produkcją i usługami oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów i nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 6) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 14. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 2) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;

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

§ 15. Ustala się ochronę gleb poprzez:

- 1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez:

- 1) ochronę stanowisk archeologicznych, których orientacyjne zasięgi stref ochrony pokazano na załączniku graficznym;
- 2) sposób ochrony powyższych stanowisk - według przepisów szczególnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
 - e) zaopatrzenia w gaz,
 - f) zaopatrzenia w ciepło,
 - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 7) wszystkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem, winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących, jak i projektowanych sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych;
- 9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej, o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem:
 - a) zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowania interesów osób trzecich;

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

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2) dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla stref przemysłowo-usługowych w terenach 1P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U, niezbędnym będzie wybudowanie magistrali wodociągowej północnej w ulicy Cegielnianej;
- 3) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 4) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) w pasie drogowym ulicy 1KDL zrealizowana jest przepompownia ścieków, od której poprowadzono podwójny kanał tłoczny przepompowujący ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Cegielnianej;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z terenów oznaczonych symbolem P,U do gruntu; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia opadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 4) ustalenia, dotyczące odprowadzania wód opadowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych;
- 5) z terenów przemysłowych wody opadowe będą odprowadzane poprzez istniejący zbiornik retencyjny.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 3) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania paliwa stałego do celów grzewczych;

- 3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych z lokalnych źródeł, z paliw płynnych lub energii elektrycznej, jako mediów dla celów grzewczych;
- 4) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 5) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej i przemysłowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1 800 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 4 800 000 kWh rocznie;
- 2) docelowe zaopatrywanie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z GPZ 110/15 kV „Bełchatów” przy ul. Pabianickiej, za pomocą dwóch projektowanych kabli ziemnych średniego napięcia 15 kV oraz istniejących i projektowanych na tym obszarze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV, przyłączonych do kabli 15 kV;
- 3) projektowane stacje 15/0,4 kV powinny być obiektami wolnostojącymi kontenerowymi, obiektami wolnostojącymi, wbudowanymi w zabudowę usługową i przemysłową lub obiektami podziemnymi, stosownie do funkcjonalnych i urbanistycznych cech oraz przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) ustalone niniejszym planem lokalizacje i ilości projektowanych stacji 15/0,4 kV oraz przebiegi kabli ziemnych 15 kV mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych lub w planach zagospodarowania poszczególnych terenów; zmiany te nie będą stanowiły odstępstwa od ustaleń niniejszego planu, jeżeli nie będą naruszać zasad i struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych tym planem;
- 5) projektowane stacje 15/0,4 kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizację stacji 15/0,4 kV nie powinny przekraczać 90 m²; minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wynosi 60 m², a dla stacji 15/0,4 kV typu podziemnego – 40 m²;
- 6) linie elektroenergetyczne 15 kV łączące poszczególne istniejące i projektowane stacje 15/0,4 kV oraz linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/ 0,231 kV z tych stacji do budynków, dla oświetlenia terenu i innych potrzeb, powinny być wykonywane wyłączenie kablami ziemnymi; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic, itp.) lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 7) przebiegająca, przez obszar objęty planem, napowietrzna linia 15 kV z GPZ 110/15 kV „Bełchatów” do GPZ 110/15 kV „Zelów”, powinna docelowo ulec całkowitej likwidacji w granicach obszaru; likwidowany napowietrzny fragment linii 15 kV z GPZ 110/15 kV „Bełchatów” do GPZ 110/15 kV „Zelów”, powinien być zastąpiony oddzielnym kablem ziemnym 15kV, nie połączonym z kablami oraz stacjami 15/0,4 kV dla potrzeb obszaru, celem wyodrębnienia przedmiotowej linii, jako magistrali terenowej, z miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustalonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bełchatowa” zasadami rozwoju infrastruktury technicznej;
- 8) dla istniejących linii napowietrznych 15kV przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji, wyznacza się strefę ochronną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:

- a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,
 - c) lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - d) zakaz lokalizowania parkingów,
 - e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu strefy ochronnej - z zastosowaniem przepisów szczególnych;
- 9) dopuszcza się przejściowe wykorzystanie napowietrznych linii 15 kV, poprzez przyłączenie do nich projektowanych, wg rysunku planu, kabli ziemnych 15 kV dla dostawy mocy i energii elektrycznej do poszczególnych obiektów, w początkowym okresie zagospodarowania inwestycyjnego obszaru;
- 10) ustalona niniejszym planem przebudowa, rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w z zastosowaniem przepisów szczególnych.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

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

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klas: lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,
 - b) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”,– dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „L” „D”, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;
- 4) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;
- 5) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m.; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan:
 - a) zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,
 - b) dopuszcza lokalizację:
 - zieleni,
 - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy,

- urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
- 7) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji, stanowią inwestycje celu publicznego;
- 8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinskiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania;
- 9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:
 - a) bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - b) poprzez system dróg obsługujących (dojazdów), nie wyznaczonych na rys. planu;
- 10) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych do 400 m² powierzchni sprzedaży - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych powyżej 400 m² powierzchni sprzedaży - 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,
 - dla obiektów handlu hurtowego - 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjnych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów usługowych, administracyjnych i obsługi finansowej - 3 stanowiska na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, minimum:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

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

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

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

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe planu**

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

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe - tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy produkcyjnej,
 - zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej, budynków socjalnych i administracyjnych,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - baz sprzętowych,
 - składów, magazynów,
 - hurtowni,
 - stacji paliw,
 - myjni samochodowych,
 - stacji obsługi środków transportu,
 - garaży,
 - obiektów służących zbieraniu, segregowaniu, przetwarzaniu odpadów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,

- ciągów pieszych i dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wzdłuż drogi krajowej - obwodnicy północnej miasta (KDGP - położonej poza granicami planu), w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,
- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

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

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, w tym z zakresu gospodarki odpadami, pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań;
- 3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 5) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%.

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

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

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w terenie 2KT;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w terenie 2KT;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w terenie 2KT;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w terenie 2KT;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy Czaplunieckiej (położonej poza zachodnią granicą planu);
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26 pkt 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe - teren korytarzy technologicznych;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne (z wyłączeniem oświetlenia),
 - ciągów pieszych i dojazdów,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni urządzonej,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem tej, o której mowa w lit. a,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - c) nakaz porządkowania terenu z możliwością wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni, niekolidującej z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe - tereny przemysłu, składów i baz, obsługi transportu i usług;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy produkcyjnej,
 - zabudowy towarzyszących zabudowie produkcyjnej, usługowej, budynków socjalnych i administracyjnych,
 - zabudowy usług komercyjnych, , publicznych,
 - baz sprzętowych,
 - składów, magazynów,
 - hurtowni,
 - stacji paliw,
 - myjni samochodowych,

- stacji obsługi środków transportu,
- garaży,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych,
- obiektów wyposażenia technicznego,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów, również wielopoziomowych i podziemnych,
- ciągów pieszych i dróg obsługujących,

b) zakaz:

- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wzdłuż drogi krajowej - obwodnicy północnej miasta (KDGP - położonej poza granicą opracowania planu), w odległości bliższej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwieniu odpadów poprzez ich składowanie,
- stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

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

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 0° i 70°-110°;
- 2) minimalna szerokości frontu działki po podziale od strony drogi obsługującej działkę – 30,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 2000,0 m².

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

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

- 3) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów przyrodniczych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 5) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki zielenią wysoką i średnią;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;
- 7) dla terenów zmeliorowanych obowiązują ustalenia § 11 pkt 4.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL, 2KDD i 3KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej do w 1KDL, 2KDD i 3KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL, 2KDD, 3KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL, 2KDD i 3KDD;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w 1KDL, 2KDD i 3KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDD i 3KDD;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26 pkt 11.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w 1KDL;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zgodnie z § 26 pkt 11.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w 1KDL i 1KDD;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL i 1KDD;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w 1KDL i 1KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej w 1KDL i 1KDD;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w 1KDL i 1KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem: 1KDL i 1KDD;

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

Rozdział 5 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów P,U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

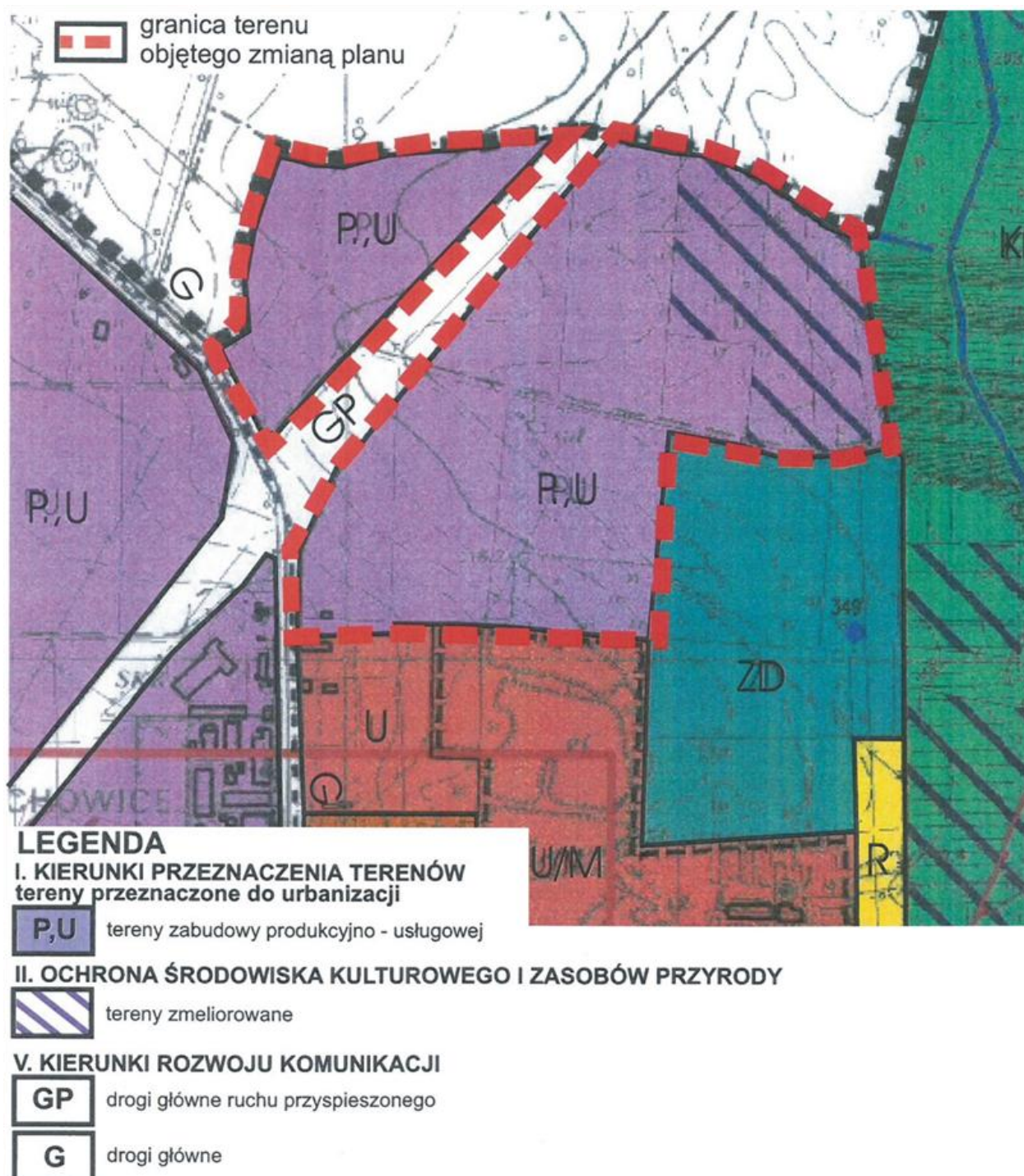
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie
Dariusz Kubiak

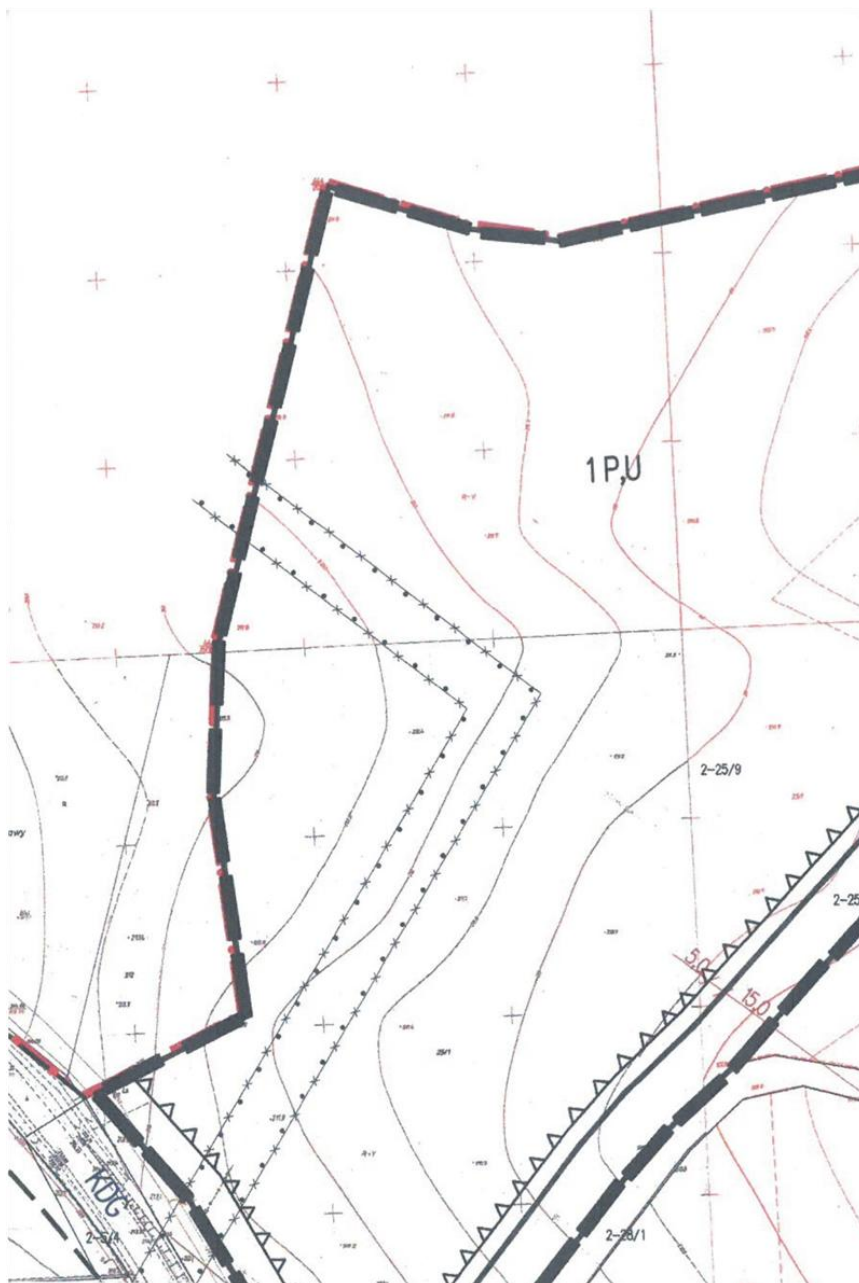
Załącznik nr 1
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

**WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA”**

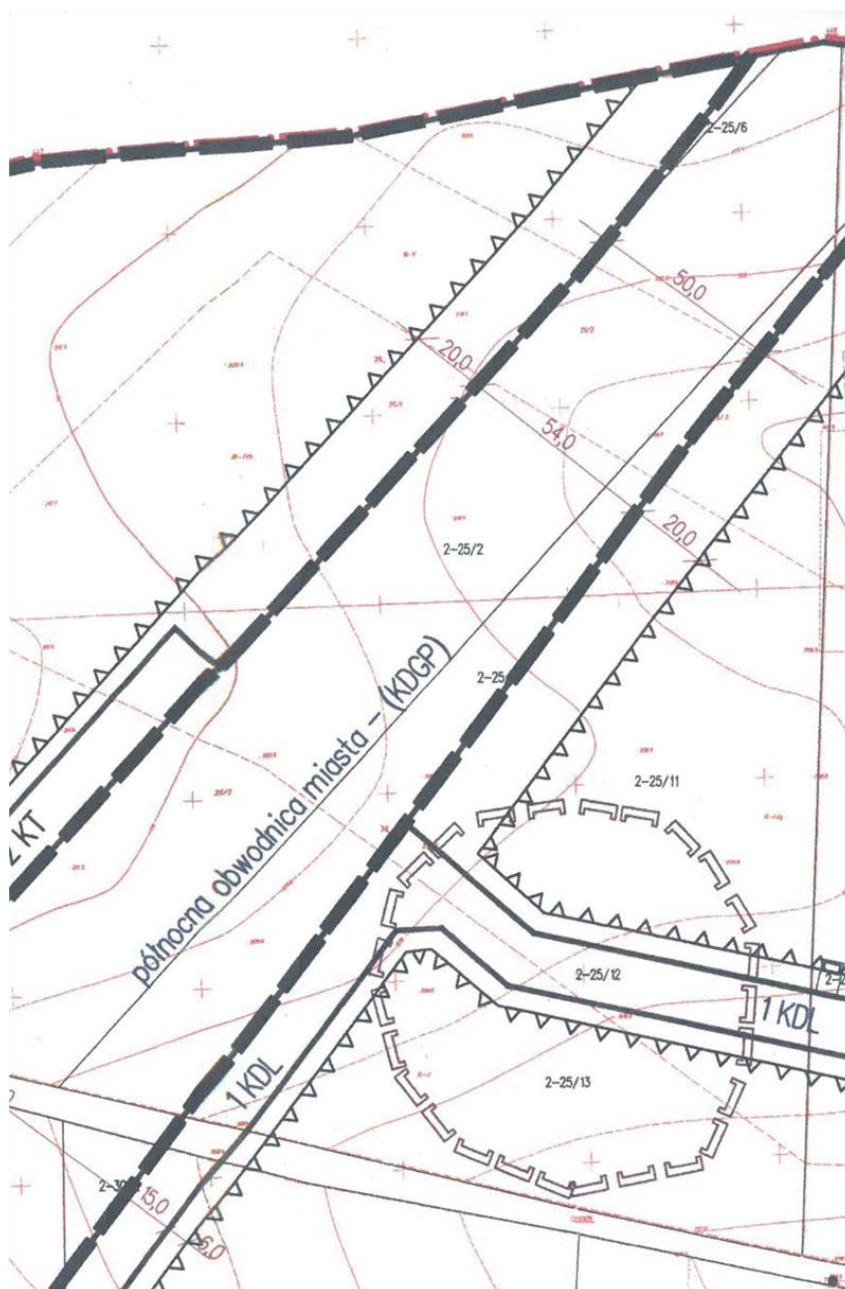
skala 1:10 000



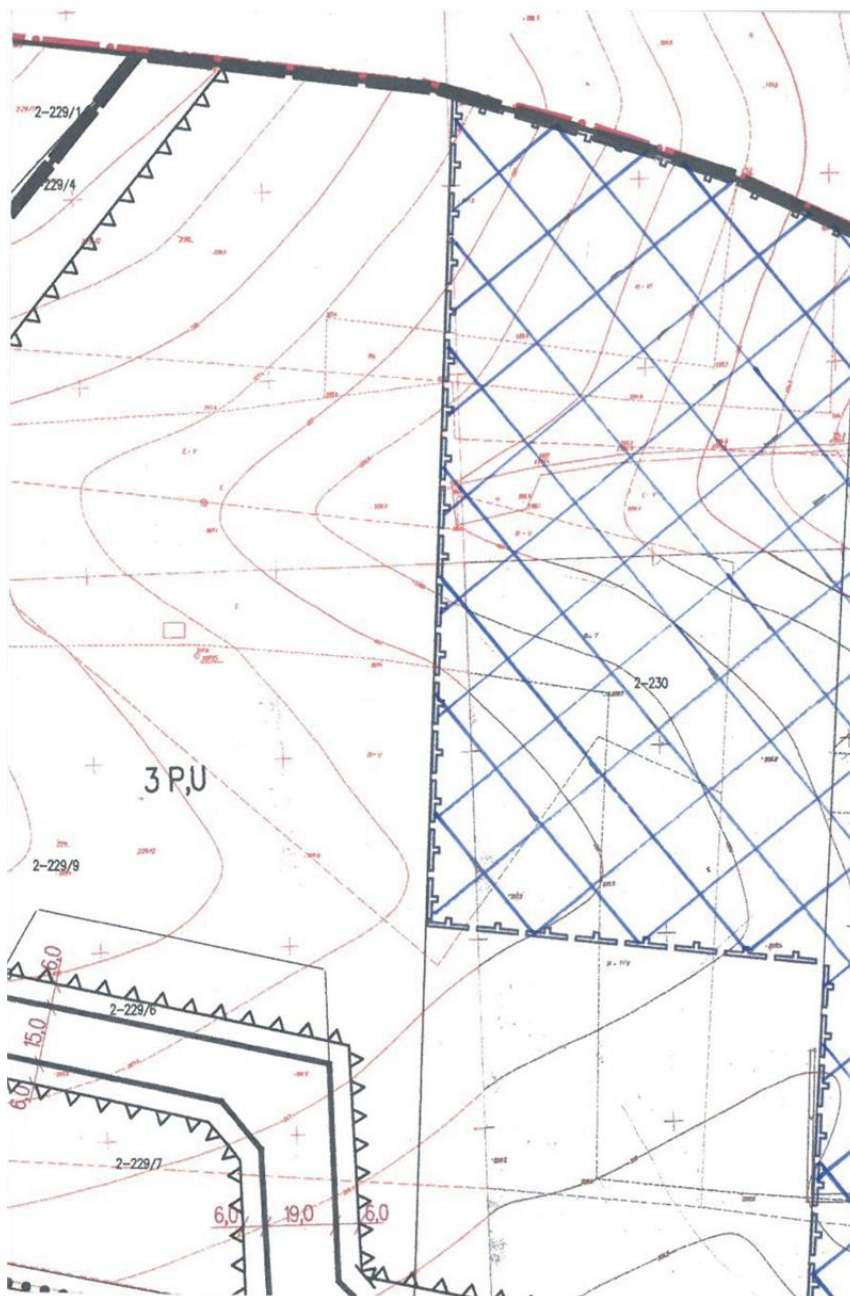
Załącznik nr 2a
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



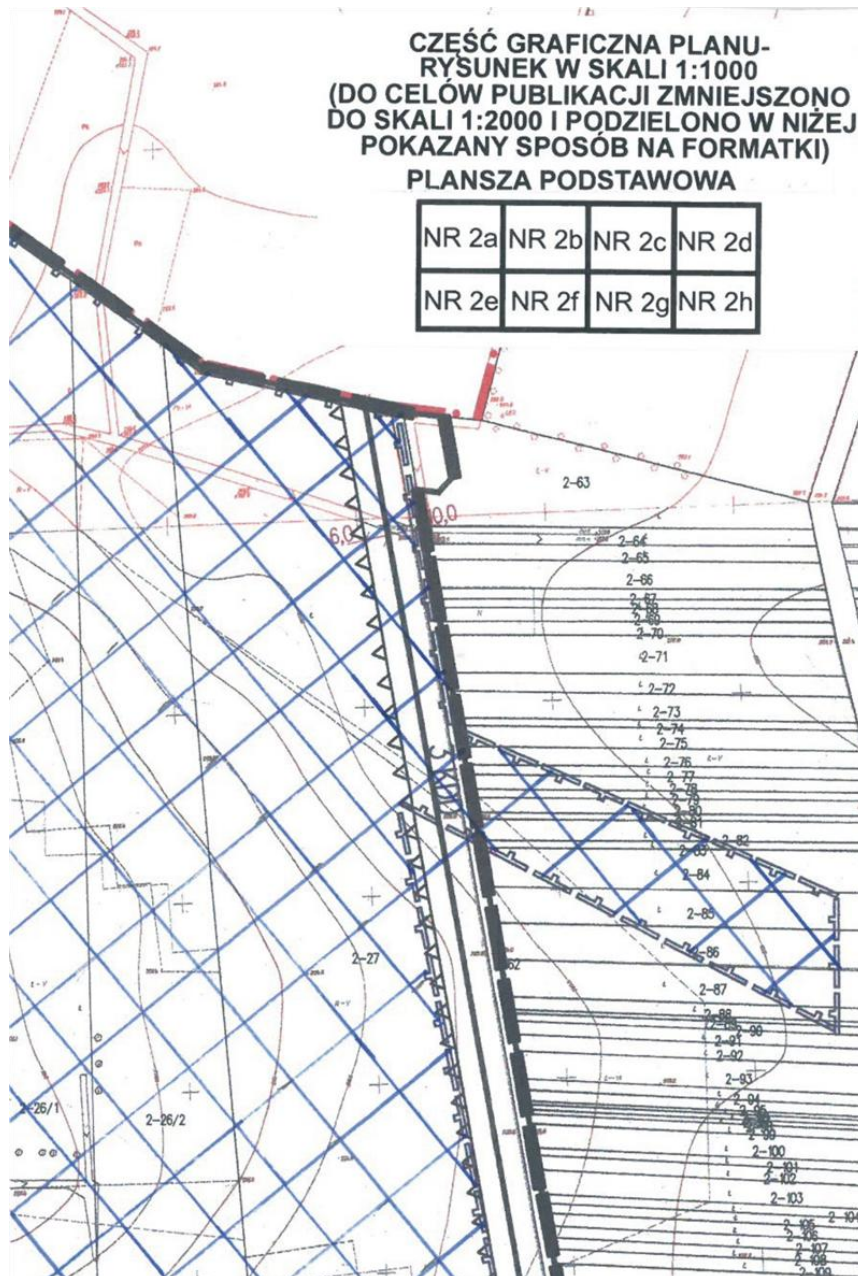
Załącznik nr 2b
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



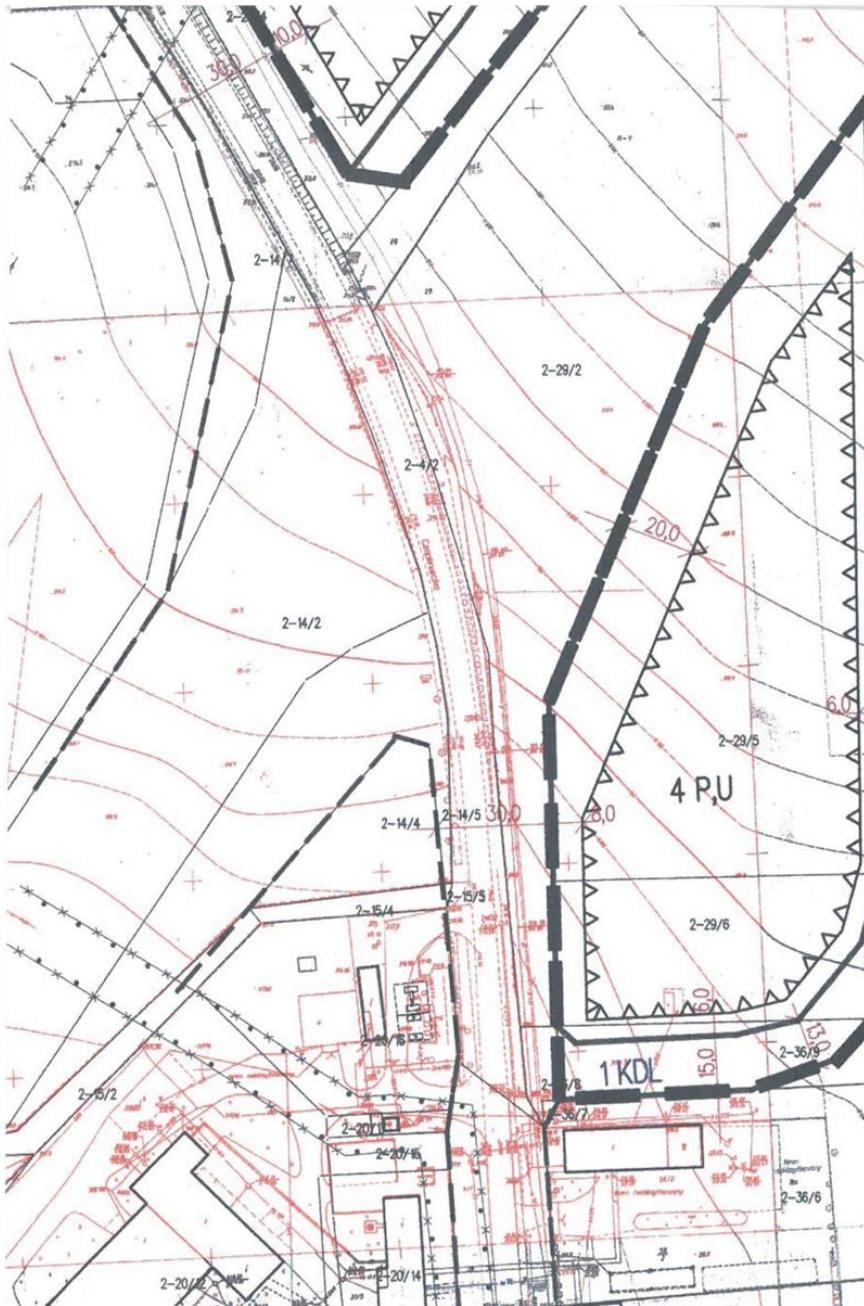
Załącznik nr 2c
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



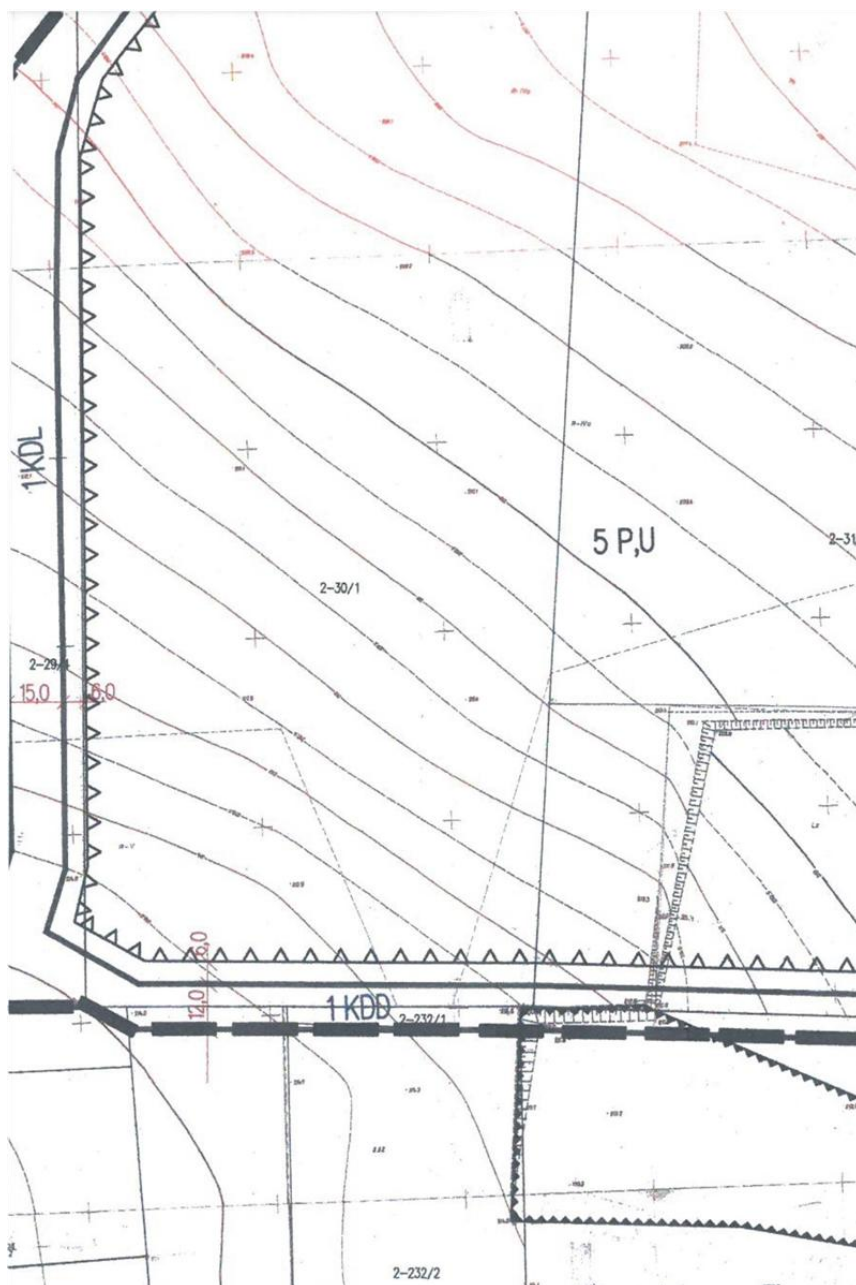
Załącznik nr 2d
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



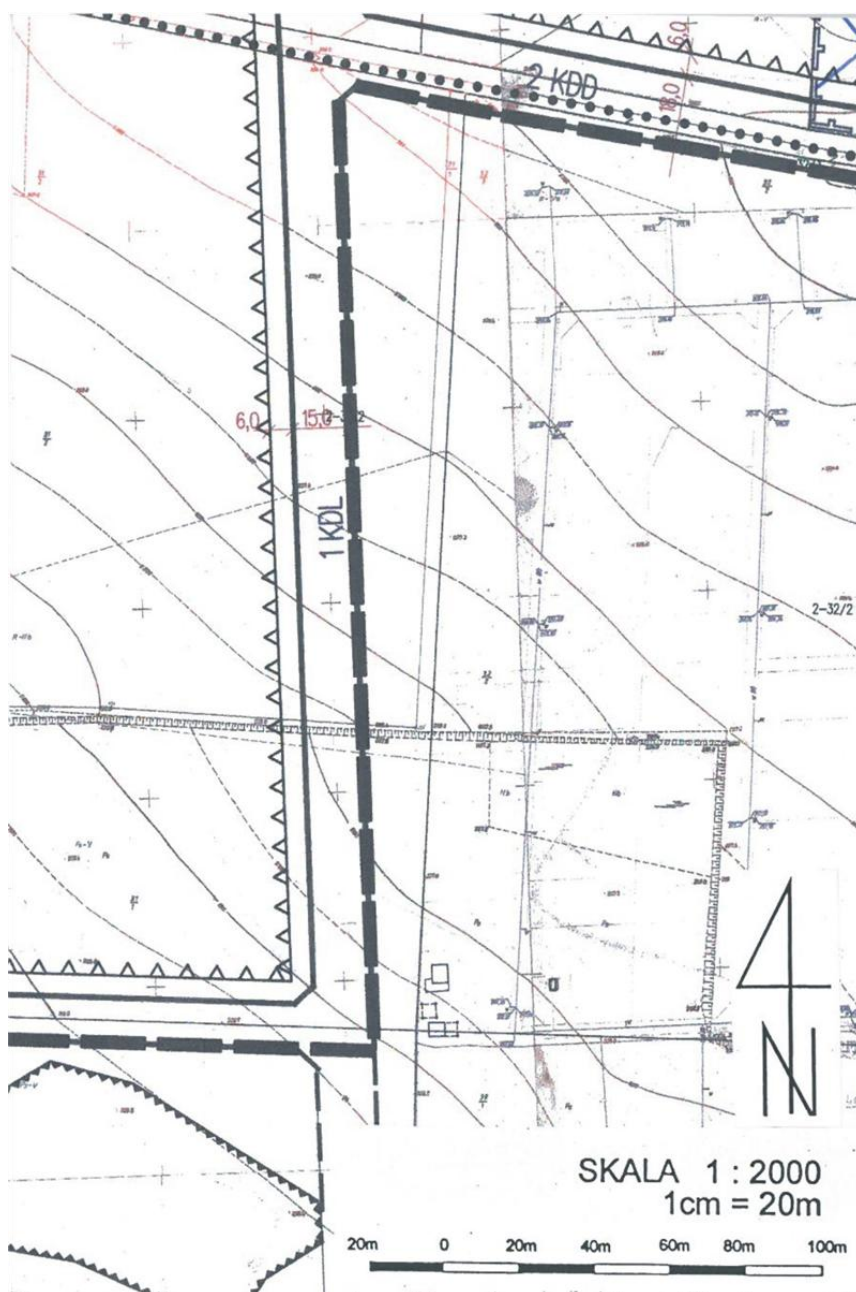
Załącznik nr 2e
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



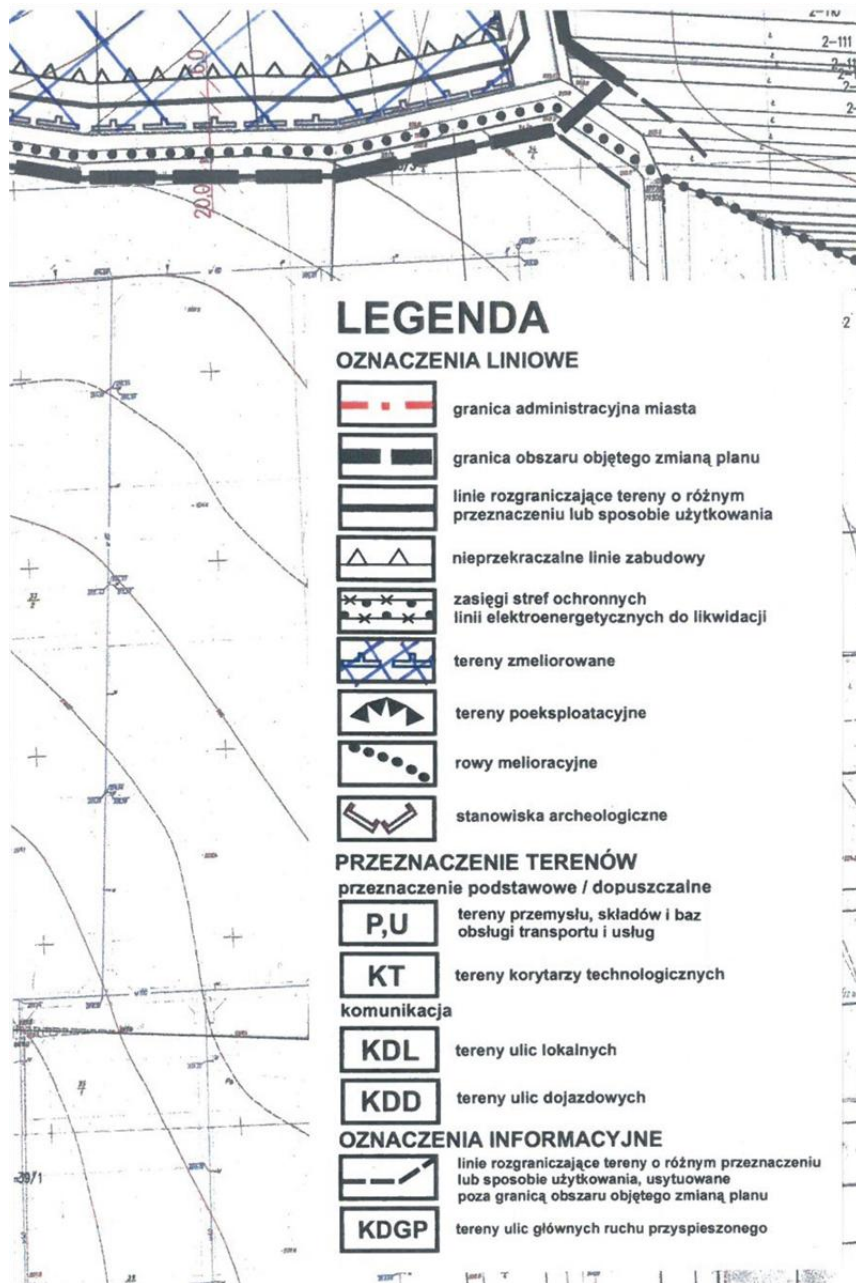
Załącznik nr 2f
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



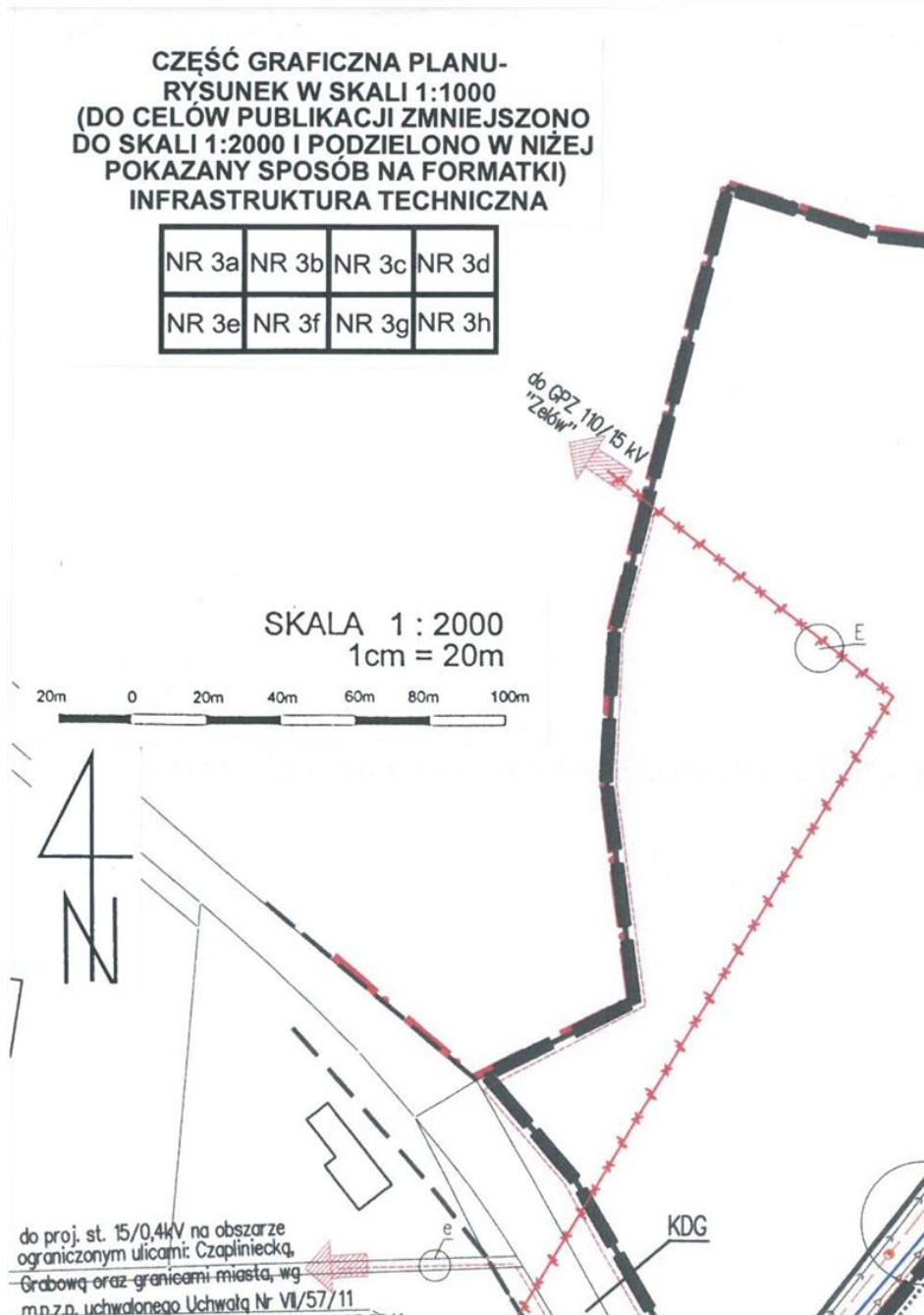
Załącznik nr 2g
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



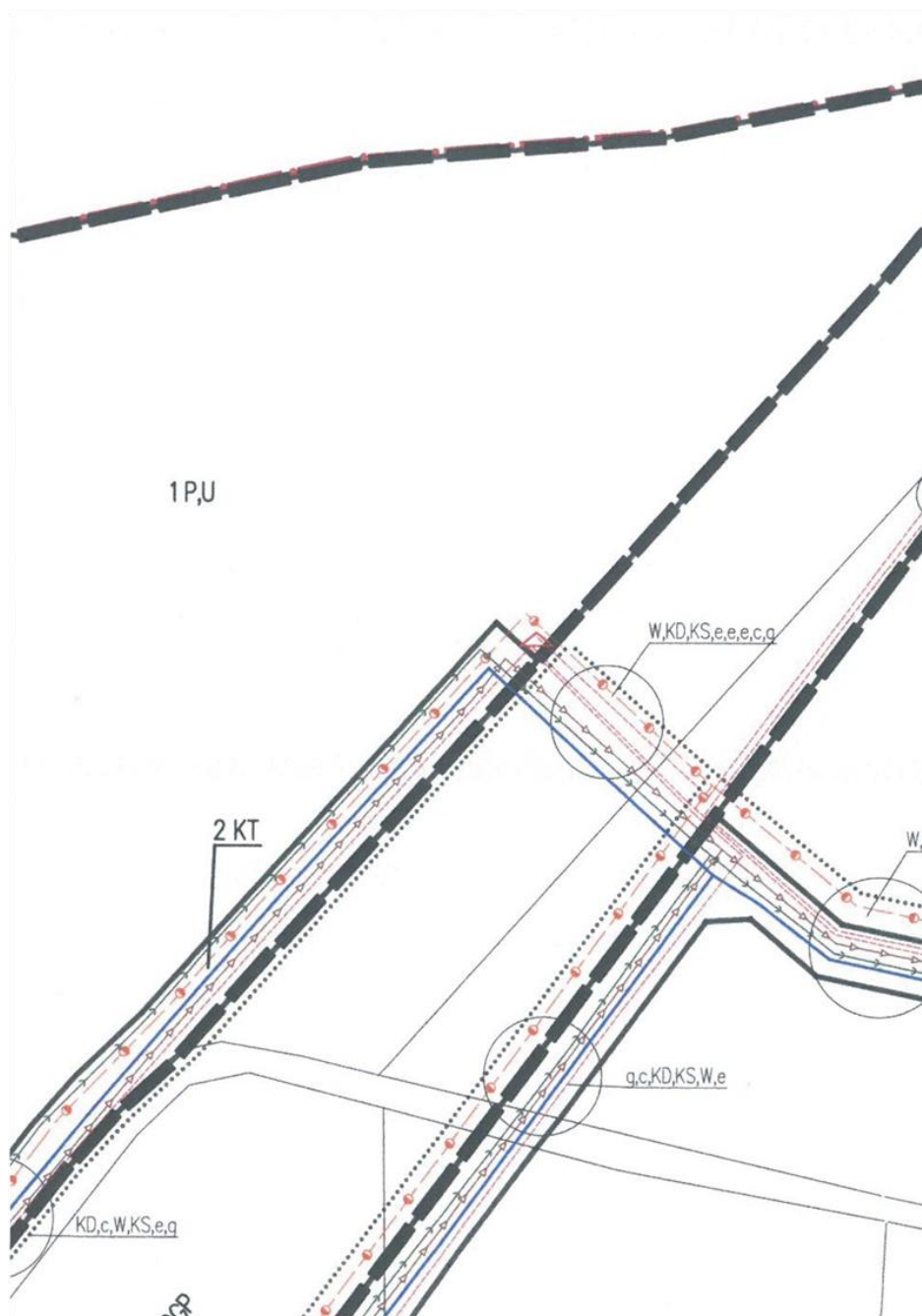
Załącznik nr 2h
do uchwały Nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



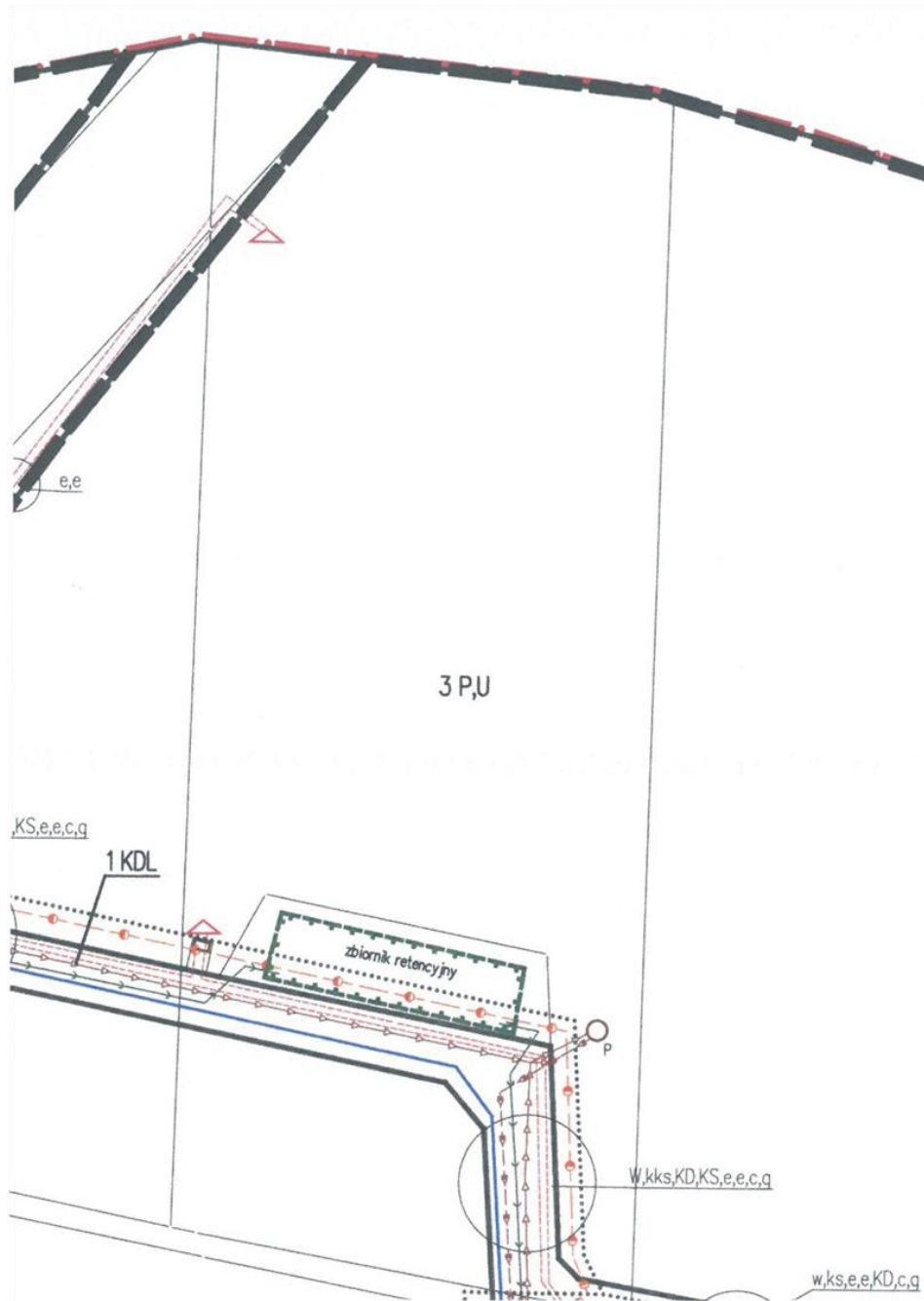
Załącznik nr 3a
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



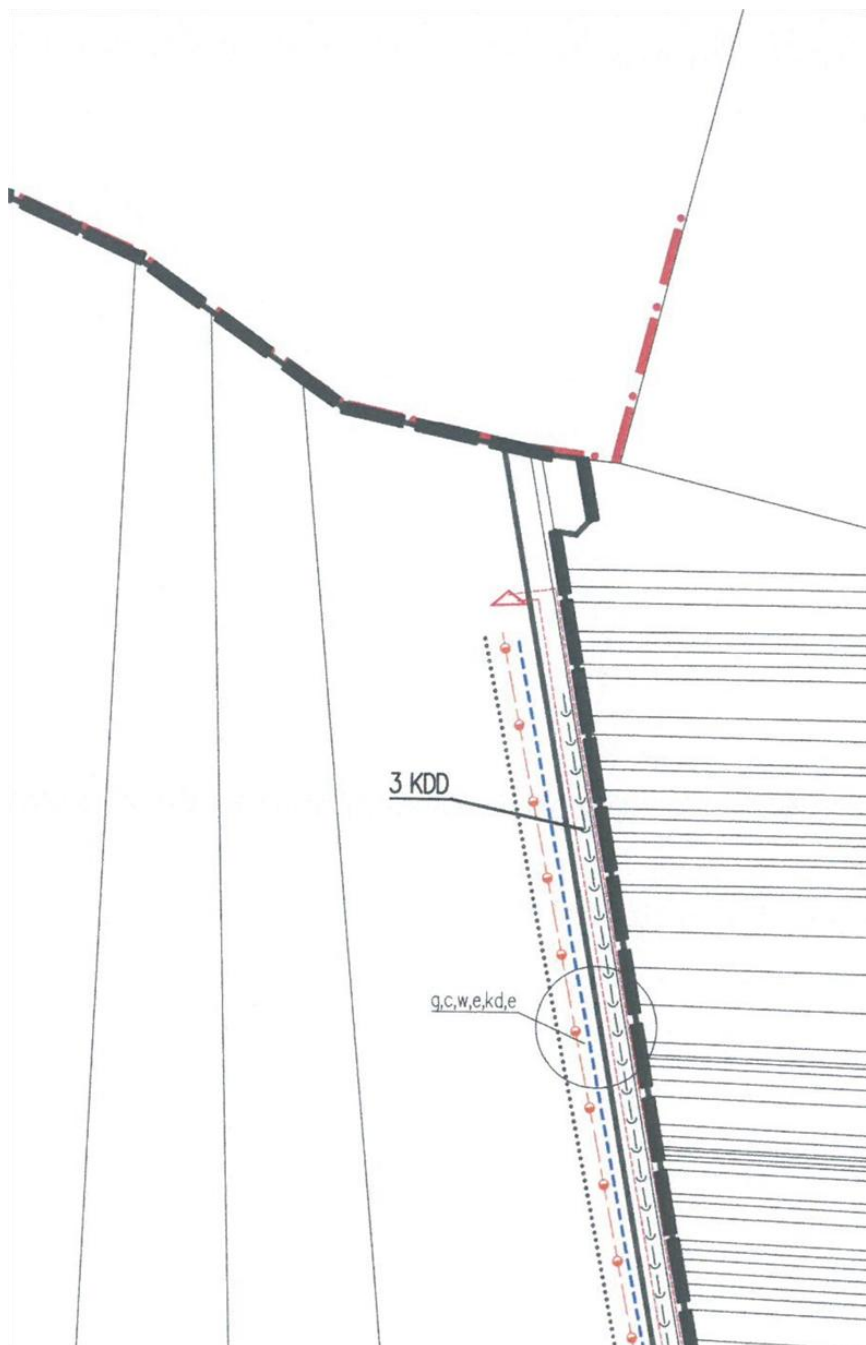
Załącznik nr 3b
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



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



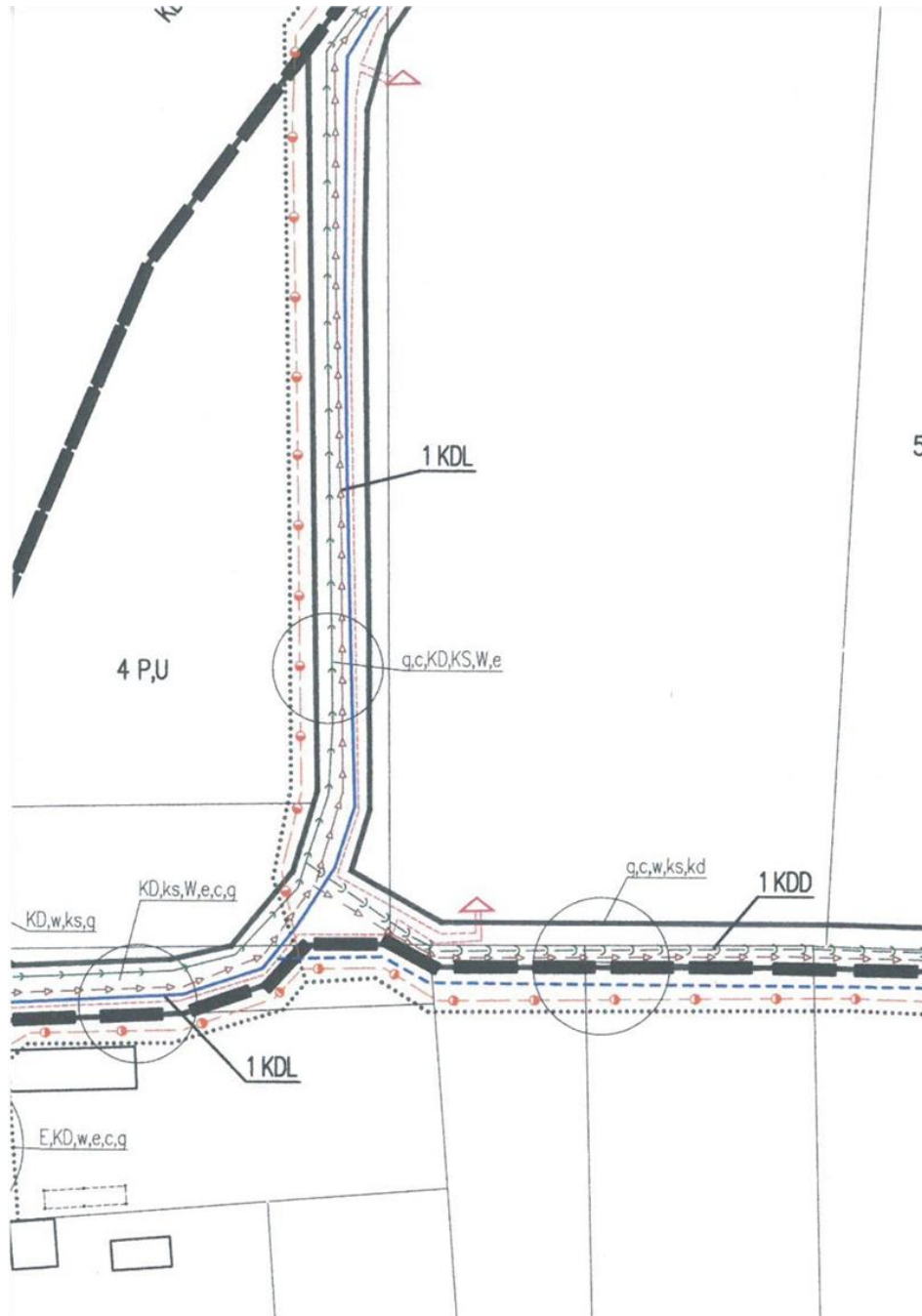
Załącznik nr 3d
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



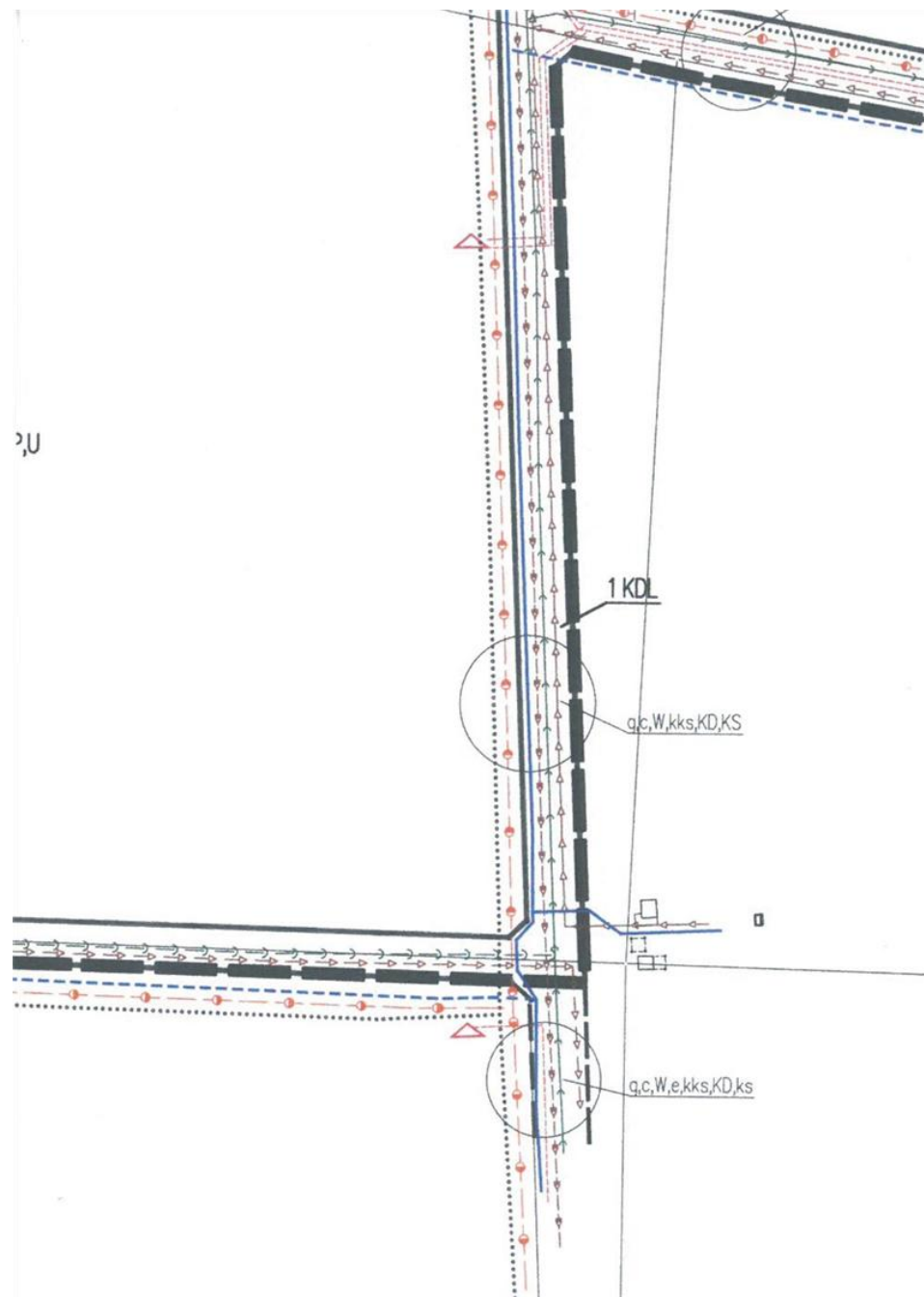
Załącznik nr 3e
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



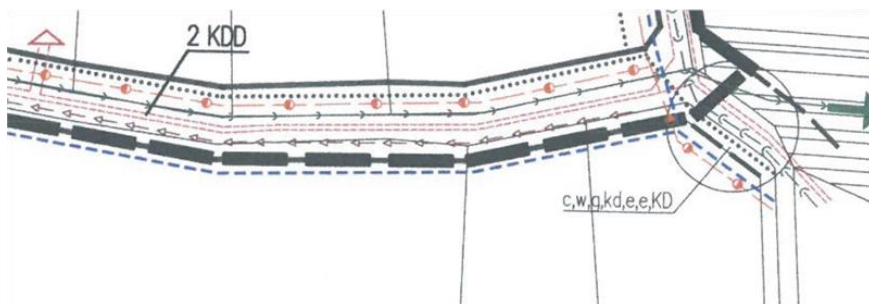
Załącznik nr 3f
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.



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






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



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

-  granica administracyjna miasta
-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

-  istniejące sieci wodociągowe
-  projektowane sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

-  istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
-  projektowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
-  projektowane sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej
-  przepompownie
-  istniejące sieci kanalizacji deszczowej
-  projektowane sieci kanalizacji deszczowej
-  zbiornik retencyjny




ZAOPATRZENIE W GAZ

-  projektowany przebieg gazociągu





ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

-  projektowane sieci ciepłownicze



ELEKTROENERGETYKA

-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne sieci SN 15 kV do likwidacji
-  projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV
-  projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- przeznaczenie podstawowe / dopuszczalne
-  tereny przemysłu, składów i baz obsługi transportu i usług
 -  tereny korytarzy technologicznych komunikacja
 -  tereny ulic lokalnych
 -  tereny ulic dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego zmianą planu
-  tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ

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

Załącznik nr 5
o uchwały nr X/57/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

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

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

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

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