

UCHWAŁA NR XLII/301/09
RADY MIEJSKIEJ W BĘLCHATOWIE

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr.11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr.11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, 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, Nr 220, poz. 1413) w związku z Uchwałą Nr XXX/220/08 Rady Miejskiej w Bělchatowie z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr. 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr. 11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bělchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bělchatowa, zgodnie z uchwałą Nr XLII/300/09 Rady Miejskiej w Bělchatowie z dnia 24 września 2009 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr. 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr. 11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bělchatowa, Rada Miejska w Bělchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr. 11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr. 11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bělchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r.

2. Zmiana fragmentu planu obejmować będzie tereny jednostek urbanistycznych, wyznaczonych ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, oznaczonych w tym planie następującymi symbolami:

- 1) B1PU- o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa przemysłowo- usługowa; przeznaczeniu uzupełniającym: zielen uporządkowana, parkingi;
- 2) B9UH, UI(ks)- o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa handlu i inna (warsztaty, drobne rzemiosło, biura)- zabudowa nieuciążliwa; przeznaczeniu dopuszczalnym: parkingi; przeznaczeniu uzupełniającym: zielen uporządkowana;
- 3) B11UKS(pu)- o przeznaczeniu podstawowym: urządzenia obsługi komunikacji kołowej (np. stacje paliw, myjnie samoch. itd.); przeznaczeniu dopuszczalnym: zabudowa przemysłowo- usługowa; przeznaczeniu uzupełniającym:

zieleń uporządkowana, parkingi;

4) B12PBS,UH,UI(e)- o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa przemysłowa, bazy, składy, zabudowa usługowa handlu i inna; przeznaczeniu dopuszczalnym: urządzenia elektroenergetyczne; przeznaczeniu uzupełniającym: zieleń uporządkowana, parkingi.

3. Zmiana fragmentu planu obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od północy- ulicą Olsztyńską;
- 2) od wschodu- ulicą Św. A. Chmielowskiego, granicą działki nr 452/1 obr. 10 i działki nr 448 obr. 10;
- 3) od południa- ulicą gen. L. Czyżewskiego;
- 4) od zachodu- ulicą ks. J. Popiełuszki;
zgodnie z rysunkiem zmiany fragmentu 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 fragmentu 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 dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;
- 9) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) usługach komercyjnych- należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp. W zakresie

dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;

- 14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy od 2,0 do 20 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 15) 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;
- 16) bazie sprzętowej – należy przez to rozumieć tereny, służące jako miejsce postoju i dokonywania napraw sprzętu budowlanego oraz transportowego, na którym mogą być zlokalizowane parkingi, garaże, warsztaty naprawcze, magazyny.

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

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

- 1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego 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 oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 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 oraz wyodrębnienie terenów stanowiących element systemu ekologicznego miasta;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 8) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miasto Bełchatów 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, dopuszczalne;
- 4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy przemysłowej oznaczone symbolem P- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny baz sprzętowych oznaczone symbolem B- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny składów oznaczone symbolem S- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5) tereny parkingów oznaczone symbolem (ks) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) 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 szczegółowe planu

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem P,B,S,U (ks, e) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa przemysłowa, bazy sprzętowe, składy, zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne- parkingi, stacje transformatorowo- rozdzielcze.
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usługowej o funkcji usług komercyjnych,
 - zabudowy przemysłowej,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie przemysłowej i usługowej- budynków socjalnych, magazynowych,
 - hal, wiat,
 - baz sprzętowych, składów,
 - placów utwardzonych,
 - parkingów,
 - stacji transformatorowo- rozdzielczych,
 - b) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,
 - c) adaptacja nieograniczona budynku stacji transformatorowo- rozdzielczej,

- d) adaptacja nieograniczona istniejących urządzeń dźwigowo- transportowych o wysokości do 20 m,
- e) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- f) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowego terenu- granicami opracowania,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- h) nakaz rozbioru budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy przemysłowej (hale, wiaty i inne) maksymalnie 15,0 m do okapu dachu, maksymalnie 19,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - dla budynków usługowych i zabudowy towarzyszącej maksymalnie 7,5 m do okapu dachu, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
 - maksymalna wysokość budynków stacji transformatorowo- rozdzielczych- 5 m,
- j) kształt dachu:
 - dla zabudowy przemysłowej (hale, wiaty i inne) kształt dachu dowolny,
 - dla budynków usługowych i zabudowy towarzyszącej- dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąt nachylenia od 20° do 35°,
 - dla budynków stacji transformatorowo- rozdzielczych kształt dachu dowolny,
- k) ustala się zakaz lokalizacji wież, kominów, masztów, słupów, itp. o wysokości 50,00 m npt i większej,
- l) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, stanowiących ekrany akustyczne,
- m) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych - wielkoformatowych,
- n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 40%,
- o) wskaźnik intensywności zabudowy- max.1,2,
- p) tereny zabudowy powinny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej,
- r) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów,
- s) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

3) zasady podziału nieruchomości:

- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem zachowania:
 - bezpośredniego dostępu do ulic przyległych,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale: 20 m,
 - minimalnej powierzchni działek po podziale: 500 m²,
 - kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pierwotnych granic działek,
- b) zasady, o których mowa powyżej nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich,
- c) przy dokonywaniu podziałów obowiązuje zakaz zwiększania ilości zjazdów z ulicy ks. J. Popiełuszki,
- d) nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- e) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości.
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
 - c) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości do terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - e) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego,
 - f) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej- zielen ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów,
 - g) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami.
- 5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - c) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, poza obszarem objętym planem,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w lit.c,
 - e) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia- jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - f) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne,
 - g) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
 - h) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami,
 - i) 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.
- 6) warunki i zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągów istniejących i projektowanych w przyległych ulicach i w przedmiotowym terenie.
- 7) warunki i zasady dotyczące odprowadzania ścieków:
- a) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych

- kanałów ściekowych,
- b) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji w przyległych ulicach i w przedmiotowym terenie,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci w przyległych ulicach i w przedmiotowym terenie.
- 8) warunki i zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów,
 - b) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami.
- 9) warunki i zasady dotyczące zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego i projektowanego ciepłociągu w przyległych ulicach i w przedmiotowym terenie,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii,
 - c) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.
- 10) warunki i zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w przyległych ulicach.
- 11) warunki i zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - b) rozbudowa, przebudowa i likwidacja poszczególnych elementów miejscowej, elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych faz zagospodarowania obszaru oraz przy dotrzymywaniu wymogów wynikających z obowiązującej ustawy Prawo energetyczne,
 - c) dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 8m×8m z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej.
- 12) warunki i zasady dotyczące łączności publicznej:
- a) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznych usług telekomunikacyjnych łączności stacjonarnej, poprzez rozbudowę urządzeń numerycznych oraz kablowej sieci telekomunikacyjnej, realizowaną 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,
 - b) zakazuje się budowy urządzeń radiolokacyjnych i radiokomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej (anten) emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 15 W.
- 13) warunki i zasady dotyczące komunikacji:
- a) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
 - b) dojazd do terenu z istniejących ulic: Olsztyńskiej, ks. J. Popiełuszki, gen. L. Czyżewskiego oraz A.

Chmielowskiego bezpośrednio lub poprzez istniejące służebności,

c) dojazd z ulicy ks. J. Popiełuszki jedynie z wykorzystaniem istniejących zjazdów,

d) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów przemysłowo – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§ 9. Na terenie objętym planem traci moc uchwała Nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r., Nr 38, poz.327).

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Belchatowie**

Włodzimierz Kuliński

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/301/09
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik1.jpg

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Belchatowa

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/301/09
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik graficzny do uchwały Nr XLII/301/09 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 24 września 2009

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLII/301/09
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 24 września 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ ZMIANY
FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
OGRANICZONEGO WSCHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 13 OBREB 11, GRANICAMI MIASTA
I ULICAMI: OLSZTYŃSKĄ, KS. POPIELUSZKI, CZYŻEWSKIEGO, WSCHODNIMI GRANICAMI
DZIAŁEK 80/1 I 79 OBR. 11, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ROWU MELIORACYJNEGO, WSCHODNIĄ
GRANICĄ DZIAŁKI NR 78/6 OBR. 11 ORAZ DROGĄ BIEGNĄCĄ FRAGMENTEM DZIAŁKI NR
75/6 I JEJ PRZEDŁUŻENIEM W KIERUNKU ZACHODNIM**

Do ustaleń zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks. Popieluszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr.11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr.11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim, nie złożono uwag.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XLII/301/09
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 24 września 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE FRAGMENTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
OGRANICZONEGO WSCHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 13 OBRĘB 11, GRANICAMI MIASTA
I ULICAMI: OLSZTYŃSKĄ, KS. POPIELUSZKI, CZYŻEWSKIEGO, WSCHODNIMI GRANICAMI
DZIAŁEK 80/1 I 79 OBR.11, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ ROWU MELIORACYJNEGO, WSCHODNIĄ
GRANICĄ DZIAŁKI NR 78/6 OBR.11 ORAZ DROGĄ BIEGNĄCĄ FRAGMENTEM DZIAŁKI NR 75/6
I JEJ PRZEDŁUŻENIEM W KIERUNKU ZACHODNIM, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY MIASTO
BELCHATÓW ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miasto Belchatów będą finansowane 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 Regionalnym Programie Operacyjnym.