

**UCHWAŁA NR XX/146/12**  
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 26 stycznia 2012 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 (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, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281 i Nr 149, poz. 887) 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 i Nr 153, poz. 901), w związku z Uchwałą Nr VIII/61/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 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, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą Nr XX/145/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie 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 Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

## **Rozdział 1.**

### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała 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 Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 38, poz. 327) oraz uchwałą nr XXX/221/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale Nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 16 grudnia 2008 r. Nr 381, poz. 3719).

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

- 1) tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami: B2PU/mn/, B3MW(uh), B4KS, B5E, 8KDD;
- 2) fragment terenu jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem: 7KDD.

**§ 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) 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;
- 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) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 12) 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;
- 13) udziale powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych;

14)terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej.

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

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

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

**§ 4.** Przedmiotem planu jest:

- 1)ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2)ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3)określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4)określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5)ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;
- 6)zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość realizacji pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 7)ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w 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 a - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1: 1000;
- 3)załącznik nr 2 b - legenda do planszy podstawowej;
- 4)załącznik nr 3 a- rysunek planu- plansza infrastruktury technicznej w skali 1: 1000;
- 5)załącznik nr 3 b- legenda do planszy infrastruktury technicznej;
- 6)załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 7)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)oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)oznaczenia linii zabudowy;
- 4)granice działek przeznaczone do likwidacji;
- 5)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

6)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)oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3)oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywanych do obsługi obszaru objętego planem;
- 4)oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci;
- 5)symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 6)oznaczenia klas ulic.

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

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

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3)tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (**u**) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 4)tereny parkingów oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5)tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych oznaczone symbolem **E** – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6)tereny ulic oznaczone symbolem **KD** ;
- 7)tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej oznaczone symbolem **KT** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 8)tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem **KX** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 7.** Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu.

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

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

**§ 10.** Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

**§ 11. 1.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów,dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisu o takiej możliwości.

2. Zakaz lokalizacji garaży, za wyjątkiem terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych, ustalono taką możliwość.

**§ 12.** 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.

**§ 13. 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. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - według przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu - za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych oraz z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustalenie, że uciążliwość działalności nie może przekraczać granic danej nieruchomości lub terenu;
- 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;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych oraz samodzielnych stacji gazu płynnego.

**§ 15.** Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 2MW(u) i 1U, MW, MN, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

**§ 16.** Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych;
- 4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

**§ 17.** 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;
- 3) nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych.

**§ 18. 1.** Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu,
- nakaz zaopatrywania sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych,
- nakaz wymiany wyeksploatowanych wodociągów z rur azbestocementowych,
- lokalizacja nowych sieci wodociągowej poza jezdniami i skrzyżowaniami, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, w przypadkach uzasadnionych technologicznie,
- ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu,

b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu,
- zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu,

c) odprowadzenia ścieków deszczowych:

- ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu,
- ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych,

d) zaopatrzenia w gaz:

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

e) zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii,
- dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła,
- ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych,

f) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- obszar objęty zmianą wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 250 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 670.000 kWh,
- zaopatrzenie obszaru w moc i energię elektryczną powinno odbywać się z projektowanej stacji transformatorowo- rozdzielczej 15/0,4 kV, zlokalizowanej na działce oznaczonej symbolem 3E wg. rysunku planu; stacja powinna być obiektem wolnostojącym, typu kontenerowego o wysokości nie przekraczającej 3 m; dopuszcza się możliwość wybudowania tej stacji jako obiektu podziemnego; należy zapewnić bezpośredni dostęp do stacji z ulicy dla potrzeb eksploatacyjnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej do projektowanej stacji 15/0,4 kV powinno odbywać się za pomocą dwóch kabli elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, włączonych do istniejącego kabla 15 kV pomiędzy stacjami 15/0,4 kV Nr. 8-0102/A i Nr. 8-0479,
- sieć rozdzielcza niskiego napięcia 0,4/0,231 kV wyprowadzona dla potrzeb obszaru z projektowanej stacji 15/0,4 kV powinna być wykonana wyłącznie kablami ułożonymi w obrębie ciągów komunikacyjnych,

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

3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego obszaru należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic lub wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;

4) 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 pkt 3;

- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
- 7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na obszarze planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 9) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 10) 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;
- 11) ustalone 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 rozwiązań przestrzennych ustalonych planem.

2. Ustalenia §18 ust.1 pkt 2-11 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 19.** Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie łączności publicznej: 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.

**§ 20.** 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.

**§ 21.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) plan wyznacza tereny ulic klasy dojazdowa - D, z podstawowym przeznaczeniem pod realizację ulic ogólnodostępnych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi 1 KDD oraz 2 KDD;
- 2) dodatkowo plan wyznacza teren oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony pod realizację skrzyżowania ulicy Św. Alberta Chmielowskiego Klasy L ( lokalna ), przebiegającej po wschodniej granicy opracowania z ulicą Olsztyńską, w tym zabezpieczenie widoczności przy realizacji w/w skrzyżowania;
- 3) plan ustala na skrzyżowaniach ulic stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 4) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją ulic oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 5) plan ustala, iż wszystkie ulice wyszczególnione na rysunku planu stanowią inwestycje celu publicznego;
- 6) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;
- 7) plan ustala pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic dojazdowych;

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

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zakładów usługowych – 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 administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego**

§ 22. Plan ustala dla poszczególnych ulic, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

- 1)1KDD – projektowana ulica dojazdowa do realizacji w następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, min szerokość jezdni – 5,0 m.
- 2)2KDD – projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem do zawracania pojazdów, do realizacji w następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, min szerokość jezdni – 5,0 m, wymiary placu do zawracania pojazdów – 15,0 x15,0 m.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U, MW, MN** ustala się:

- 1)przeznaczenie terenu:podstawowe - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy o funkcji usług komercyjnych, publicznych,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
- placów zabaw, obiektów małej architektury,
- zieleni,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,



- usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
  - wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1; max. 1,2,
- d) warunki dla zabudowy istniejącej:
- adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej częściowo poza granicami terenu i między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
  - nakaz rozbiórki budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
- e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 10 m,
- f) zasady kształtowania dachów:
- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia od 20° do 40°,
- 3)ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
  - b) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 13;
- 5)zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 20%;
- 6)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:
- 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) zaopatrzenie w wodę z wodociągu projektowanego w 2 KDD lub istniejącego w ul. Olsztyńskiej,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej lub projektowanej sieci w ul. 2KDD,
  - d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej lub projektowanej sieci w ul. 2KDD,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej lub projektowanej sieci w ul. 2KDD,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ul. Chmielowskiego poprzez ul. Olsztyńską;
- 7)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 §21 pkt 8,
  - c) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulicy 2KDD;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW(u)** ustala się:
- 1)przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne- zabudowa usługowa;
- 2)zasady realizacji przeznaczenia:

- a) możliwość realizacji:
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - usług komercyjnych, publicznych jako wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
  - parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
  - placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, zieleni,
- b) zakaz lokalizacji:
- obiektów tymczasowych,
  - nośników reklamowych,
  - obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
  - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
  - wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1; max. 3,6,
- d) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 21 m,
- e) zasady kształtowania dachów:
- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia od 20° do 40°,
- 3)ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
  - c) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4)zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 13;
- 5)zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 25%;
- 6)warunki i zasady dotyczące infrastruktury:
- 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) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Chmielowskiego i projektowanego w ul. 2KDD,
  - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej lub projektowanej sieci w ul. Chmielowskiego i ul. 2KDD,
  - d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. Olsztyńskiej lub projektowanej sieci w ul. Chmielowskiego i ul. 2KDD,
  - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul. Chmielowskiego lub projektowanej sieci w ul. 2KDD,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci istniejącej w ul. Chmielowskiego;
- 7)warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości lub w terenie 4KS,

b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §21 pkt 8,

c) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ulic: 1KDD poprzez 4KS, 2KDD;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – stacja transformatorowo – rozdzielcza;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) realizacja budynku stacji transformatorowo-rozdzielczej,

b) maksymalna wysokość budynku stacji – 3 m,

c) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1; max. 0,8,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 80%;

3) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 13;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 5%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 1KDD poprzez 4KS.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- parkingów,

- dojeżdż, dojazdów do 2MW(u) i 3E,

- zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną,

- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne (oprócz oświetlenia),

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

- stosowania ogrodzeń terenu,

- umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 13;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) nakaz realizacji zieleni w oparciu o gatunki dostosowane do warunków siedliskowych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD i ul. Chmielowskiego,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulic: 1KDD, 2KDD;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 KT, KX** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, stanowiące teren publicznie dostępny;

2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- ciągów pieszych,
- oświetlenia,
- sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz:

- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury:

a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w przedmiotowym terenie,

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

c) obsługa komunikacyjna z ulicy 2KDD;

## **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, MW, MN i 2MW(u)- 30%;

2) dla pozostałych terenów- 0,1%.

**§ 25. 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Bełchatowie

**Ewa Skorupa**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/146/12  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 26 stycznia 2012 r.  
Zalacznik1.JPG

**załącznik nr 1**

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XX/146/12  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 26 stycznia 2012 r.  
Zalacznik2a.JPG

**załącznik nr 2a**

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr XX/146/12  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 26 stycznia 2012 r.  
Zalacznik2b.JPG

**załącznik nr 2b**

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr XX/146/12  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 26 stycznia 2012 r.  
Zalacznik3a.JPG

**załącznik nr 3a**

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr XX/146/12  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 26 stycznia 2012 r.  
Zalacznik3b.JPG

**załącznik nr 3b**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/146/12

Rady Miejskiej w Belchatowie

z dnia 26 stycznia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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**

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 grudnia 2011 r. do 29 grudnia 2011 r., do 12 stycznia 2012 r. można było wnosić uwagi), nie złożono uwag.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym:

- sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych 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:

- budowa dróg, parkingów, ciągów pieszych,
- urządzenie terenów przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej,
- 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.