

**UCHWAŁA NR XXVII/218/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 23 sierpnia 2012 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta**

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 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz.567) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr VIII/60/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XXVII/217/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie zgodności zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 90, poz. 740).

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami: B 1 MN(uc-uh), B 2 UC-uh(mn), B 3 MN(uc-uh);
- 2) fragment terenu jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem: 1 KGP/G 1/2; wyznaczone ustaleniami planu, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 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, 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 niniejszą zmianą planu miejscowego 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, tarasów;
- 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 nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
- 10) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., przekraczające dopuszczalne normy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 13) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej działki lub nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 14) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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 pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych;
- 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 1:2 000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu - plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia linii zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów- podstawowe, dopuszczalne;
- 5) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
- 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 zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów- podstawowe, dopuszczalne;
- 4) oznaczenia klas ulic;

- 5) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;
- 6) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg- do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

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

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

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

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. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu.

2. Zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2,3,4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

§ 11. 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.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być podstawą do dokonania podziału nieruchomości.

§ 13. 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- z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz, żeby uciążliwość działalności nie przekraczała granic danej nieruchomości;
- 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.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN(u); 2MN,U; 4MN(u); 5MN(u) 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.

§ 15. 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.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 2) nakaz docelowego włączenia obszaru do miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszczenie korzystania z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie stosowania również węglowych nośników energii - z jednoczesnym wprowadzeniem obowiązku przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu dwóch lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy;
- 4) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru objętego planem:

a) zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wg rysunku planu,
- nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych,
- lokalizacja nowych sieci wodociągowych 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,

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,

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,

e) zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii -z jednoczesnym obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej w ciągu 2 lat od czasu wybudowania sieci umożliwiającej obsługę tej zabudowy,
- dopuszcza się stosowanie 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:

- docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu kształtować się będzie na poziomie 20kW, a energii elektrycznej na poziomie 60000 kWh rocznie,
- ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej miejskiej, elektroenergetycznej sieci rozdzielczej średniego (15kV) i niskiego (0,4/0,231 kV) napięcia oraz stacji transformatorowo- rozdzielczych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
- ustala się, że projektowane oraz przebudowywane elementy sieci rozdzielczej będą wykonywane kablami układanymi w ziemi, w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- 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,

- 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 za wyjątkiem ulicy Lipowej oznaczonej symbolem 1KDGP/G;
- 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.

2. 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.

§ 18. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami.

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) pełną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się z ulicy Granicznej oraz z ulicy Janusza Sidły i nowoprojektowanej ulicy dojazdowej przebiegającej stycznie poza obszarem opracowania na odcinku od ulicy Granicznej do ul. J. Sidły od strony południowej i oznaczonej symbolem KDD;
- 2) ograniczoną obsługę komunikacyjną do istniejących wjazdów z ulicy Lipowej;
- 3) powiązania z pozostałym układem ulicznym miasta realizowane będą poprzez ulicę Lipową oraz ul. Graniczną przebiegającą w sąsiedztwie obszaru opracowania;
- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla zakładów usługowych 4 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku: minimum 1 miejsce, maksimum - 4 stanowiska w garażach;

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 20. Ustala się następujące parametry docelowe ulic:

1) dla ulicy Lipowej oznaczonej symbolem 1KDGP/G:

- a) klasa główna ruchu przyspieszonego – GP1/2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu), po wybudowaniu północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8, dopuszcza się klasę G – główną,
- b) szerokość w granicach opracowania od 18,0 m do 20,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Graniczną,
- c) szerokość jezdni – min. 7,0 m,
- d) ustala się prawo realizacji wyodrębnionej ścieżki rowerowej, oznaczonej symbolicznie na rysunku planu, minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżki łącznie z chodnikiem, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy,
- e) realizacja dwukierunkowej ścieżki rowerowej od strony osiedla Ludwików;

2) dla ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD:

- a) klasa dojazdowa – D1/2 (jedna jezdnia, dwa pasy ruchu),
- b) realizacja placu do zawracania pojazdów o wymiarach zgodnie z rys. planu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających -8 m,
- d) szerokość jezdni – 5,0 m;

Rozdział 4. **Ustalenia szczegółowe planu**

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne- zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy towarzyszącej- gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- działalności uciążliwej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 25%,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1 ; max. 0,5,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
- adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 6,0 m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:

- dachy dwu lub wielospadowe o jednym kącie nachylenia, kąt nachylenia od 20° do 40°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy gospodarczej i garażowej:

- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych- jedno, dwu lub wielospadowych, kąt nachylenia od 10° do 40°,

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
- b) powyższy warunek nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) kąt położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych,
- b) minimalna szerokość frontu działki 18 m,
- c) minimalna powierzchnia działki 500 m²;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 15%;

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i w ul. Granicznej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej sieci w ul. Granicznej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej sieci w ul. Granicznej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej w ul. Granicznej,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. Granicznej;

7) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
- b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §19 pkt 4,
- c) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowane zjazdy z ul. Granicznej;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN, U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej- gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - działalności uciążliwej,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 25% ,
 - wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1 ; max. 0,5,
 - d) warunki dla zabudowy istniejącej:
 - adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
 - nakaz rozbioru budynków gospodarczych w złym stanie technicznym,
 - e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,
 - f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 6,0 m,
 - g) zasady kształtowania dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia od 10° do 40°,
 - h) zasady kształtowania dachów zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąt nachylenia od 10° do 40°,
- 3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki 700 m²,
 - b) powyższy warunek nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) kąt położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 9 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki 700 m²;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 15%,

- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i w 1KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej sieci w 1KDD,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej sieci w 1KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w 1KDGP/G (ul. Lipowej) i projektowanej w 1KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 1KDD;
- 7) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 4,
 - c) dojazd do terenu z istniejącej ulicy 1KDD (ul. Janusza Sidły) oraz poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDGP/G (ul. Lipowej);
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: podstawowe- zabudowa usługowa;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej- magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - parkingów,
 - placów utwardzonych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
 - możliwa zabudowa w granicy wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1 ; max. 1,2,
 - d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

e) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

f) zasady kształtowania dachów:

- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych, kąt nachylenia od 15° do 40°,

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki 500 m²,

b) powyższy warunek nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) kąt położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych,

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m,

c) minimalna powierzchnia działki 500 m²;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 10%;

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Granicznej i w 1KDD,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. Granicznej i projektowanej sieci w 1KDD,

c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. Granicznej i projektowanej sieci w 1KDD,

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

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. Granicznej i projektowanej w 1KDD,

f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. Granicznej i projektowanej w 1KDD;

7) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,

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

c) dojazd do terenu poprzez zjazdy z ul. Granicznej;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN(u)** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne- zabudowa usługowa;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zabudowy usług komercyjnych,
- zabudowy towarzyszącej- gospodarczej i garażowej,

b) zakaz lokalizacji:

- nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- działalności uciążliwej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
- dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 25%,
- wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1 ; max. 0,5,

d) warunki dla zabudowy istniejącej:

- adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 6,0 m,

g) zasady kształtowania dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:

- dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia od 20° do 40°,

h) zasady kształtowania dachów zabudowy gospodarczej i garażowej:

- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych- jedno, dwu lub wielospadowych, kąt nachylenia od 10° do 40°,

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki 500 m²,
- powyższy warunek nie musi być spełniony w przypadku dokonywania podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;

4) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- kąt położenia granic działek 0° lub 90° w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych,
- minimalna szerokość frontu działki 20 m,
- minimalna powierzchnia działki 500 m²;

5) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 25%;

6) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. Granicznej i ul. KDD położonej poza południową granicą planu i 1KDD,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. Granicznej i KDD położonej poza południową granicą planu i 1KDD,

- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. Granicznej i KDD położonej poza południową granicą planu i 1KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. Granicznej i KDD położonej poza południową granicą planu i 1KDD,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. Granicznej i KDD położonej poza południową granicą planu i 1KDD;
- 7) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §19 pkt 4,
 - c) dojazd do terenu z istniejącej ulicy 1KDD (ul. Janusza Sidły), z istniejącej ulicy Granicznej, z projektowanej ulicy KDD położonej poza południową granicą planu;
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN(u)** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) dopuszczalne- zabudowa usługowa;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy towarzyszącej- gospodarczej i garażowej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - działalności uciążliwej,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy wg rysunku planu,
 - dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach towarzyszących jako wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- do 30%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy- min. 0,1 ; max. 0,6,
 - d) warunki dla zabudowy istniejącej:
 - adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
 - e) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 12,0 m,

- f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu- do 6,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym:
- dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia od 20° do 40°,
- h) zasady kształtowania dachów zabudowy gospodarczej i garażowej:
- kształt dachu dowolny, w przypadku stosowania dachów spadzistych- jedno, dwu lub wielospadowych, kąt nachylenia od 10° do 40°,
- 3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonywanie podziału w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 25%;
- 5) warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul. 1KDD i ul. J. Sidły,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci w ul. 1KDD i ul. J. Sidły,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej sieci w ul. 1KDD i ul. J. Sidły,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w 1KDD i ul. J. Sidły,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w 1KDD i ul. J. Sidły;
- 6) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów i garaży dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami §19 pkt 4,
 - c) dojazd do terenu z istniejącej ulicy 1KDD (ul. Janusza Sidły);

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 3U- 30%;
- 2) dla pozostałych terenów- 1%.

§ 23. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. nr 90, poz. 740).

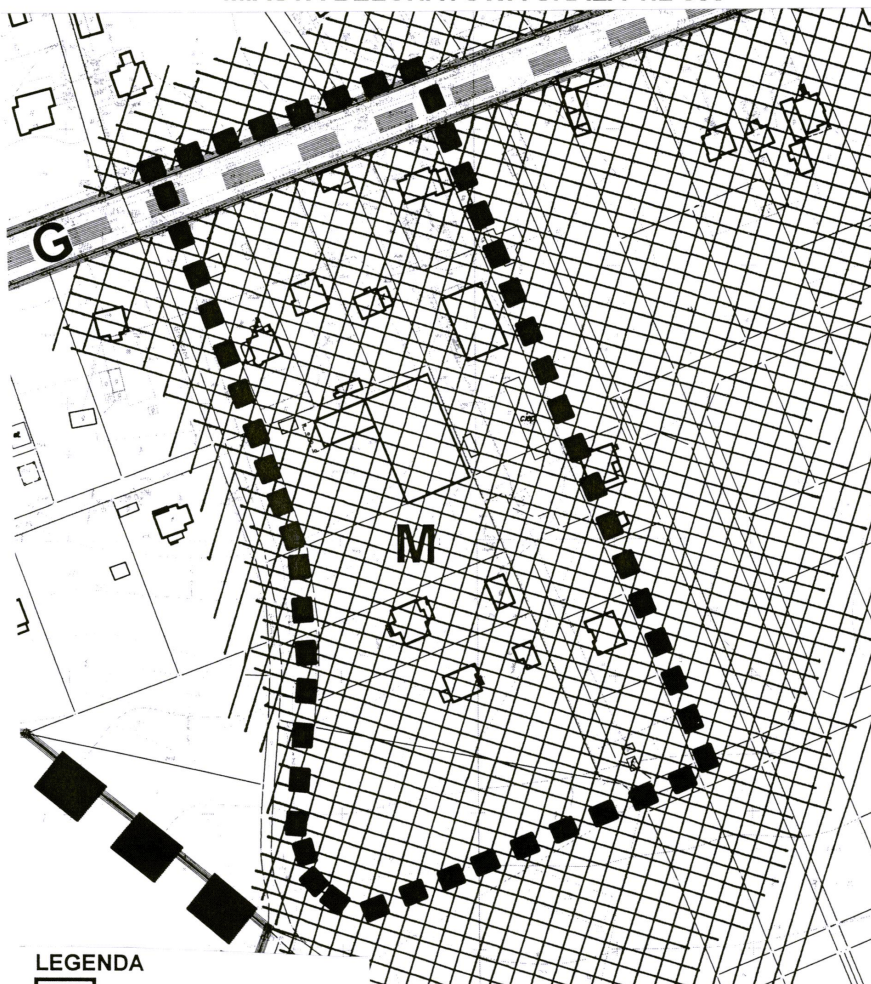
§ 24. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skorupa

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BĘŁCHATOWA SKALA 1:2 000**



LEGENDA

-  granice administracyjne miasta
-  granica terenu objętego zmianą planu miejscowego

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
tereny przeznaczone do urbanizacji

-  tereny zabudowy mieszkaniowej

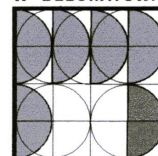
II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

-  przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

-  drogi główne

**BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
W BĘŁCHATOWIE**



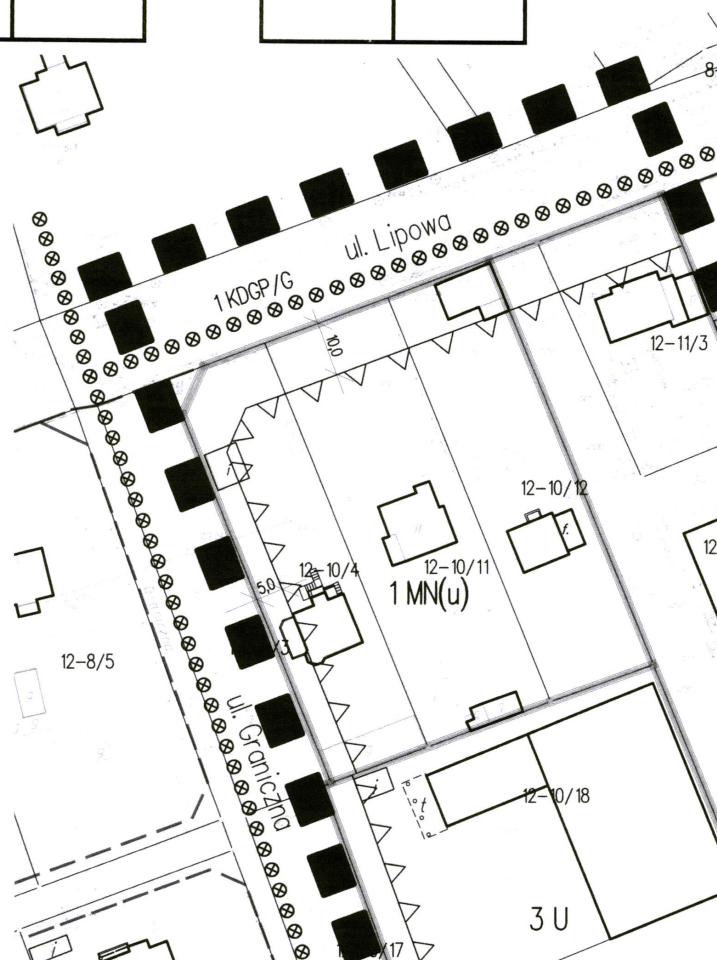
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU – RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI PODZIELONO W NIŻEJ POKAZANY
SPÓSÓB NA FORMATKI)

PLANSZA PODSTAWOWA

NR 2a	NR 2b
NR 2c	NR 2d

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

NR 3a	NR 3b
NR 3c	NR 3d



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

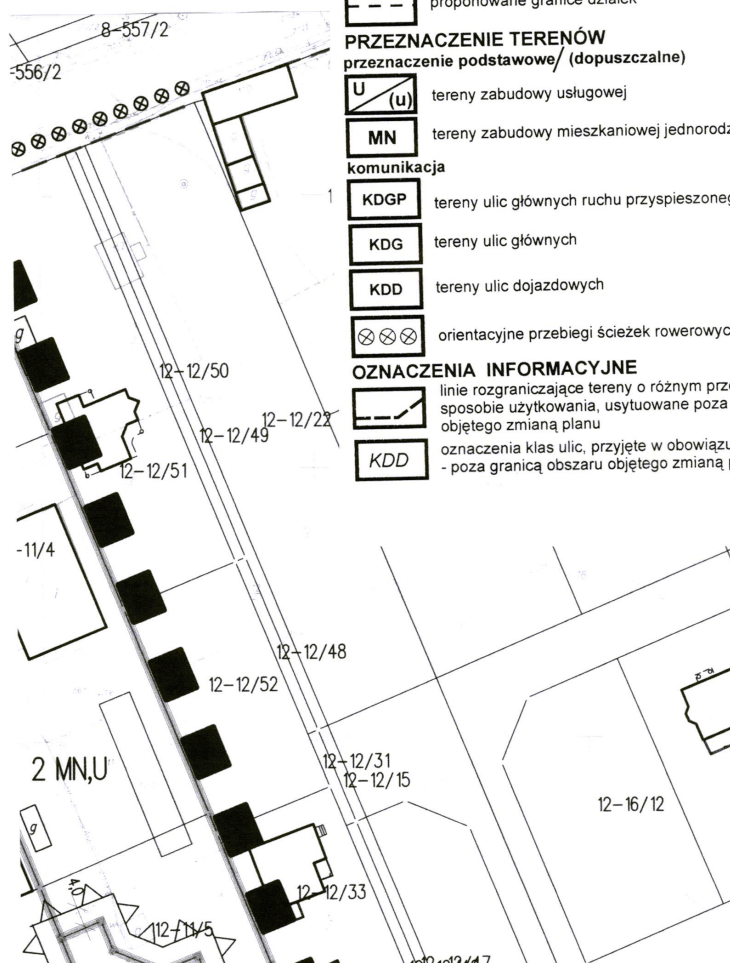
-  granice obszaru objętego zmianą planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  proponowane granice działek

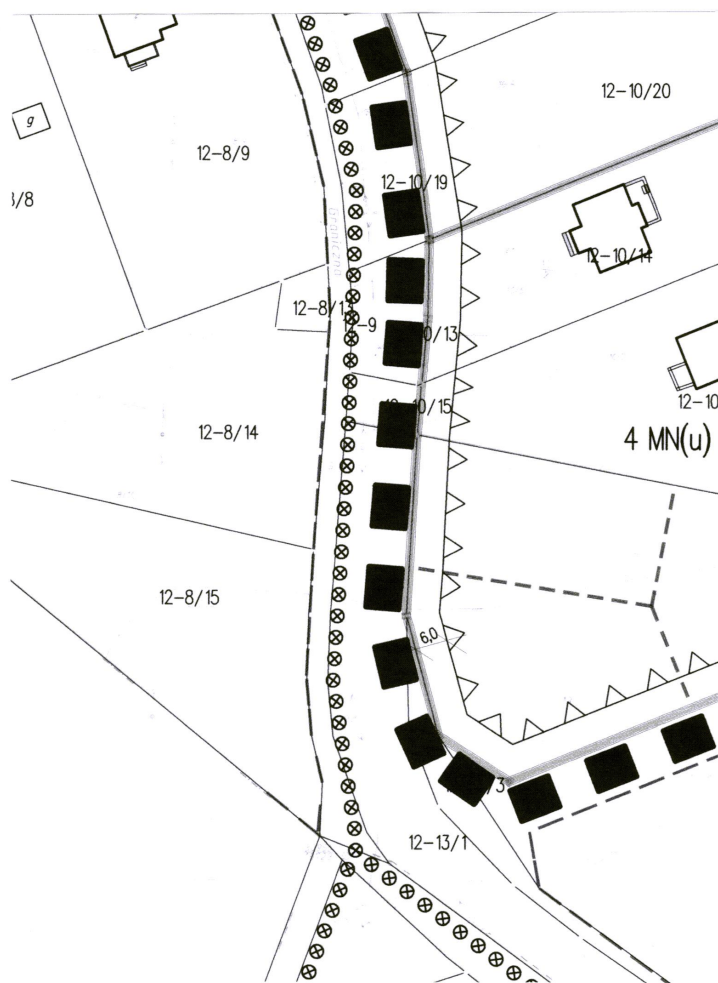
PRZEZNACZENIE TERENÓW przeznaczenie podstawowe/ (dopuszczalne)

-  U (u) tereny zabudowy usługowej
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- komunikacja**
-  KDGP tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego
-  KDG tereny ulic głównych
-  KDD tereny ulic dojazdowych
-  orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych

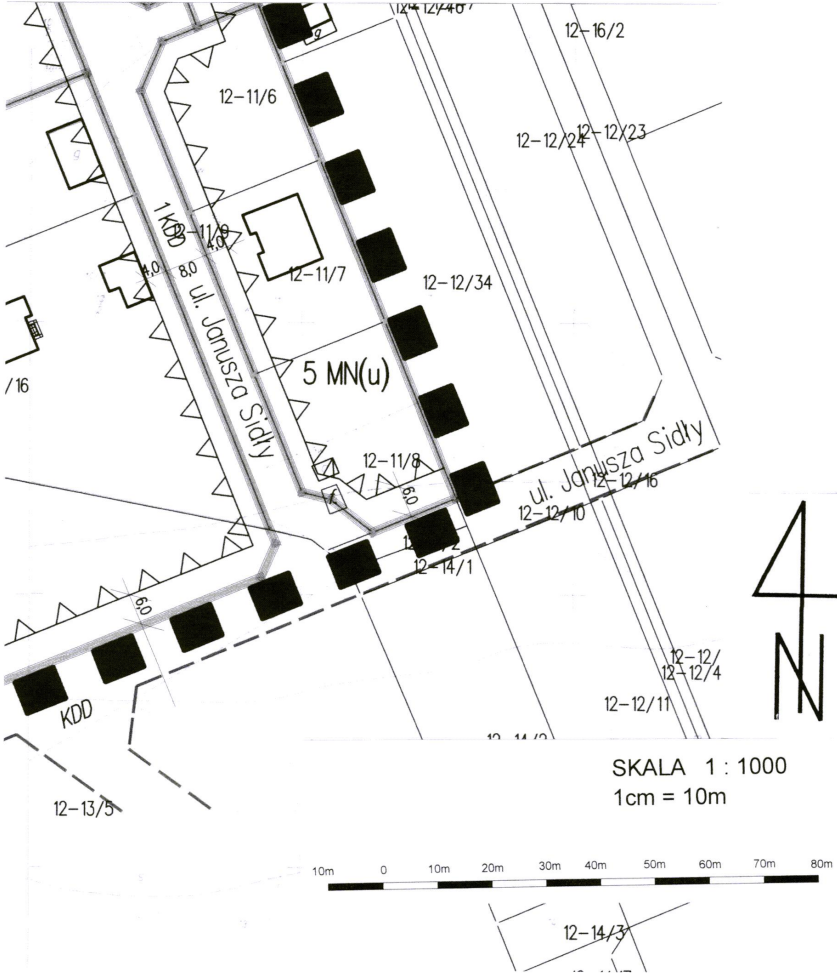
OZNACZENIA INFORMACYJNE

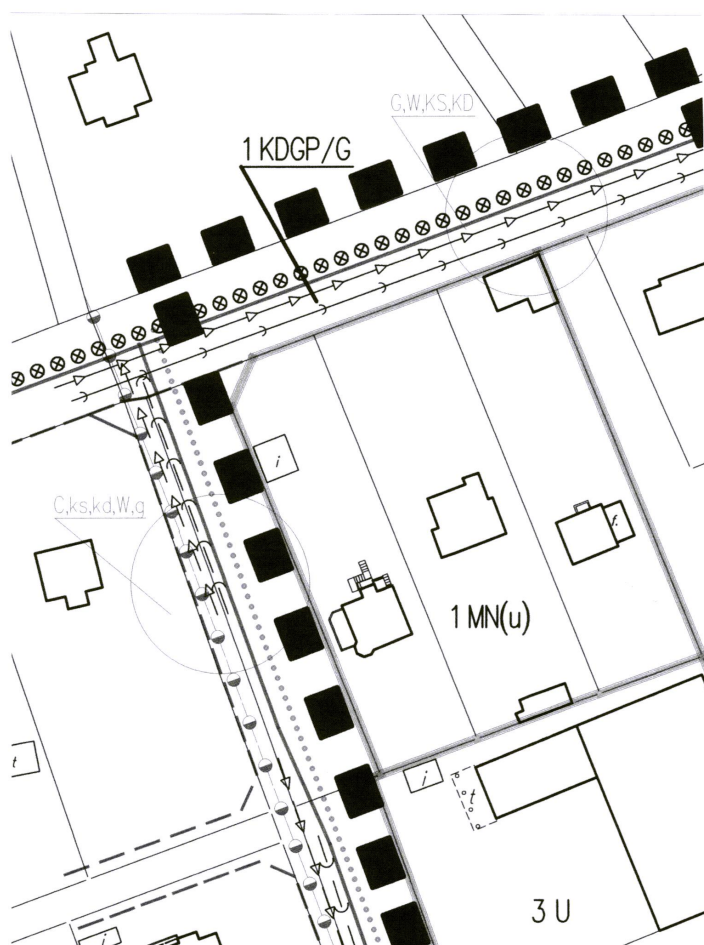
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania, usytuowane poza granicą obszaru objętego zmianą planu
-  KDD oznaczenia klas ulic, przyjęte w obowiązujących planach - poza granicą obszaru objętego zmianą planu

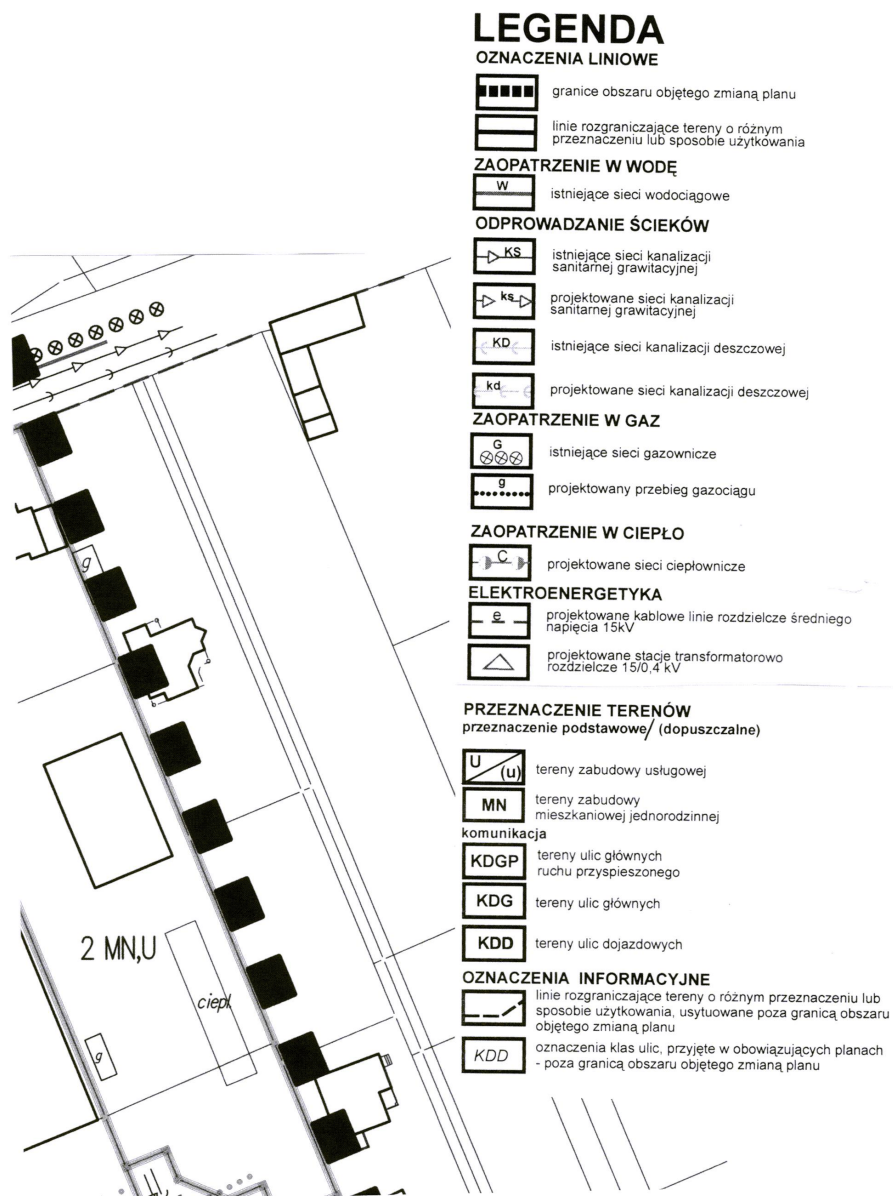


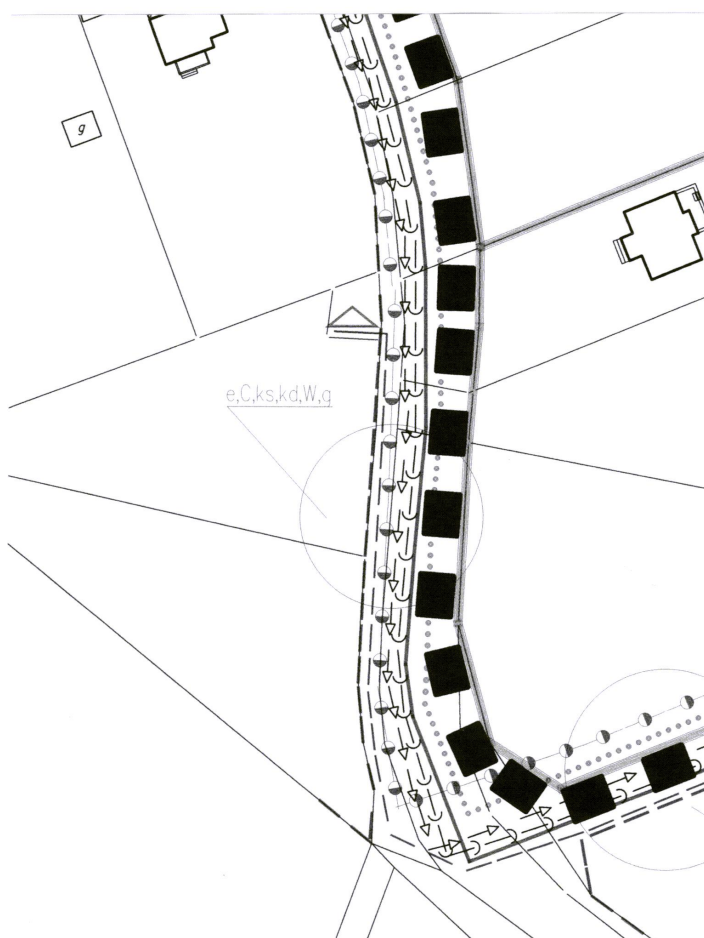


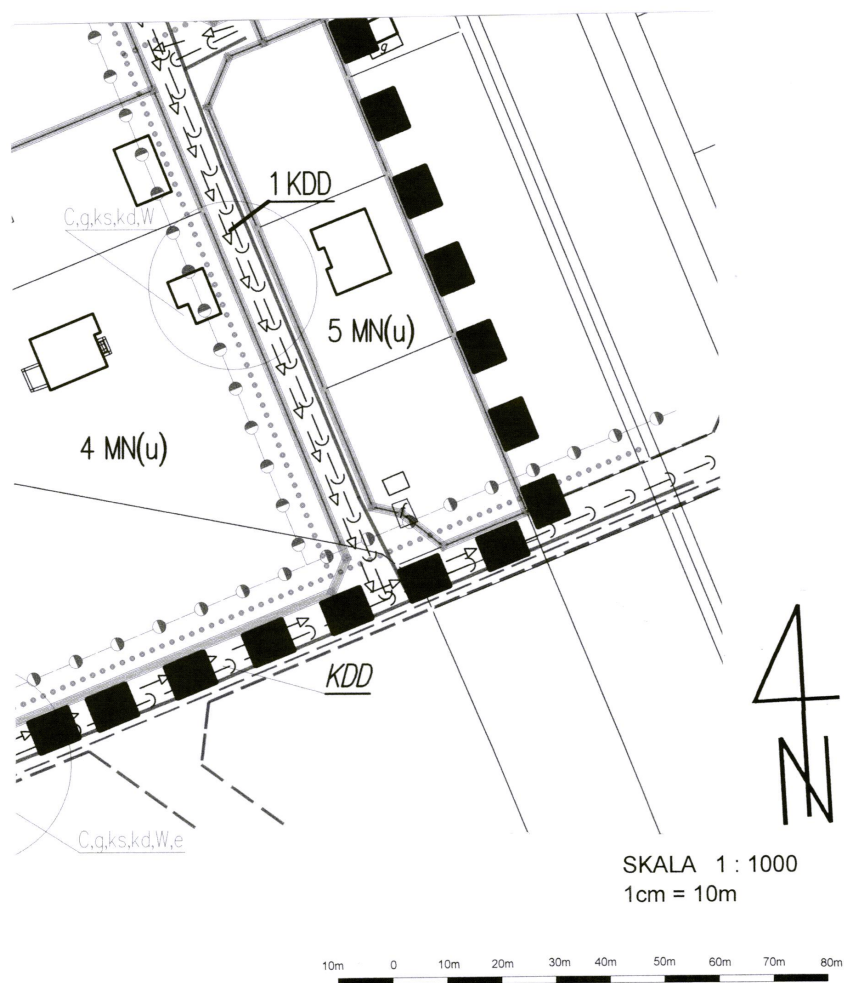
ZAŁĄCZNIK NR 2d DO UCHWAŁY NR XXVII/218/12
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 23 SIERPNIA 2012R.











ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do ustaleń projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta- wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 do 23 lipca 2012 r., do 6 sierpnia 2012 r. można było wnosić uwagi - nie złożono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie fragmentu miejscowego planu 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 (Dz. U. z 2001 r. 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,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem obszaru planu należą:

- wykup gruntów pod nowe ulice,
- budowa dróg,
- budowa brakujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.

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.