

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową 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 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z Uchwałą Nr VI /46/07 z dnia 22 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z Uchwałą Nr VIII/56/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący fragment miasta Bełchatowa o powierzchni ok. 74,32ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od północy i wschodu - osią ul. Czaplinieckiej (droga wojewódzka nr 484 relacji Buczek - Żelów - Bełchatów - Kamieński),
- 2) od południa - osią ulicy Grabowa,
- 3) od zachodu - granicą administracyjną miasta.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 4) 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 działki lub nieruchomości;
- 5) 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;
- 6) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek realizujący przeznaczenie terenu;



- 7) budynku towarzyszącym – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, magazynowe itp. towarzyszące budynkowi głównemu;
 - 8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych, w szczególności zakłady usług bytowych typu fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego i elektrotechnicznego, handel detaliczny itp., nieuciążliwe lub o uciążliwości ograniczonej do granic lokalu w którym są prowadzone;
 - 9) usługi rekreacji - należy przez to rozumieć usługi związane z zapewnieniem potrzeb człowieka związanych z wypełnieniem czasu wolnego, odpoczynkiem i rozrywką, służących rozładowywaniu napięć i stresów, sprzyjających utrzymaniu i pomażaniu zdrowia, spowolnieniu procesów starzenia się zarówno w aspekcie fizycznym i psychicznym, polepszeniu jakości starzenia się, samorealizacji;
 - 10) terenowe urządzenia sportowe- należy przez to rozumieć naziemne budowle nie stanowiące budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, służące uprawianiu sportu i rekreacji na otwartym powietrzu, takie jak: boiska do gier, gimnastyki lekkoatletycznej, ogródki jordanowskie, itp;
 - 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, hałas, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.; w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;
 - 12) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
 - 13) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć elementy układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz uzbrojenie techniczne wraz z urządzeniami technicznymi;
 - 14) uzbrojeniu technicznym lokalizowanym pod ziemią – należy przez to rozumieć instalacje podziemne wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami technicznymi i innymi obiektami budowlanymi stanowiącymi części instalacji, które ze względów technicznych posadowi się na powierzchni;
 - 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) terenie biologicznie czynnym- należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną zdefiniowany w przepisach odrębnych;
 - 17) adaptacji nieograniczonej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, 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;
 - 18) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji i remontu, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, dobudowy i nadbudowy;
 - 19) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć: w przypadku dachów spadzistych - maksymalna wysokość - do kalenicy, w przypadku dachów innych - maksymalna wysokość - do najwyższego punktu dachu.
2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, 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, przyrody i krajobrazu poprzez narzucenie zasad korzystania z zasobów środowiska naturalnego i jego ochrony oraz wyodrębnienie terenów tworzących ciąg systemu ekologicznego;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tych dróg oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 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 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu - infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
- 6) zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych do likwidacji;
- 7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A";
- 8) granica strefy ochrony ekspozycji "E";
- 9) budynek objęty opieką nad zabytkami;
- 10) budynek do objęcia opieką nad zabytkami;
- 11) granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (drogi 1KDGP) dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 12) granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (drogi 1KDGP) dla budynków jednokondygnacyjnych.

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

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

- 1) tereny produkcji oznaczone symbolem P - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny usług oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny zieleni parkowej, usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem ZP, US - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem ZI - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6) tereny użytków rolnych oznaczone symbolem R - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 7) teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 8) tereny korytarzy technologicznych oznaczone symbolem KT - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 9) tereny stacji transformatorowo - rozdzielczej oznaczone symbolem E - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 10) tereny dróg oznaczone symbolem KD;
- 11) tereny, o których mowa w punktach 1-10 mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym, dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru

§ 7. Przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, tereny zabudowy przemysłowej, logistyki, składów, spedycji, obsługi transportu, usługowej, mieszkaniowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

3. Dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej.

4. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

3. Dla budynków innych niż mieszkanie, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

4. Podział wtórny nieruchomości możliwy jest w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowaniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 2) oddziaływanie obiektów na terenach przemysłowych, usługowych na środowisko przyrodnicze, winno zamykać się w granicach nieruchomości objętej zainwestowaniem, do której inwestor posiada tytuł prawny z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem P zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, sportem, rekreacją, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów



opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo - wychowawczych; zakaz ten nie dotyczy funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach funkcji wiodącej terenu: np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie lekarskie;

- 4) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 5) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej na terenach mieszkaniowych;
- 6) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 7) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 8) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 12. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa z przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowy usługowej oznaczonych symbolem MN(u), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, US - teren parku dworskiego, usług sportu i rekreacji - ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) W strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (droga krajowa 1KDGP)) odległości budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu - 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń, ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 13. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) ochronę zabytkowego parku dworskiego z układem alejek, starodrzewiem i zielenią parkową;
- 2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach danej nieruchomości;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej, usługowej;
- 4) obowiązuje zachowanie przepływu wód melioracyjnych;
- 5) w ramach zieleni towarzyszącej, ozdobnej należy ograniczać dobór drzew i krzewów dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 6) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 7) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej;
- 8) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0m od osi linii;
- 9) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 14. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wskazuje się obszar parku dworskiego w Bełchatowie - Domiechowicach jako obiektu wpisanego do rejestru zabytków, który objęty jest zasadami ochrony według przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dla całego terenu oznaczonego symbolem 1ZP,US ustala się strefę "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prac innych niż porządkowe, a dotyczących wszystkich elementów zagospodarowania, a w szczególności: budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji, konserwacji obiektów budowlanych, a w tym



także ogrodzenia, elementów małej architektury i elementów przenośnych typu: ławki lub kosze na śmieci, tablic informacyjnych, elementów oświetlenia, nawierzchni, zieleni, ukształtowania terenu, jak również podziałów i scaleń nieruchomości;

- 3) granica strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej biegnie po granicy działki o nr geodezyjnym 24, obręb 2 - obszaru parku dworskiego Bełchatów - Domiechowice;
- 4) wprowadza się strefę ochrony ekspozycji "E" założenia dworsko parkowego w Bełchatowie-Domiechowicach, w której obowiązuje ochrona i zakaz przesłaniania tła urbanistycznego poprzez zakaz umieszczania tablic, reklam, szyldów w płaszczyźnie przeseł ogrodzenia;
- 5) obejmuje się ochroną budynek dworku wymagający opieki nad zabytkami, wskazany na rysunku planu poprzez:
 - a) trwałe zachowanie budynku, zapobieganie zagrożeniom,
 - b) zachowanie pierwotnej formy budynku,
 - c) zachowanie, odtworzenie detalu elewacyjnego,
 - d) zakaz nadbudowy, rozbudowy,
 - e) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących zewnętrznej formy i wykończenia budynku;
- 6) nakazuje się w przypadku natrafienia w czasie prac ziemnych na przedmioty, co do których istnieje prawdopodobieństwo, że są zabytkami archeologicznymi, prowadzenie postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w szczególności:
 - a) przerwanie prac budowlanych,
 - b) oznaczenie i zabezpieczenie stanowiska miejsca znaleziska,
 - c) zgłoszenie znalezisk do właściwego Konserwatora Zabytków;
- 7) nakazuje się ujednolicanie kolorystyki i zasady kształtowania formy architektonicznej budynków w ramach jednego zadania inwestycyjnego;
- 8) w zakresie ogrodzeń wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych;
- 9) obejmuje się ochroną budynek (dawny spichlerz) wymagający opieki nad zabytkami, położony w jednostce oznaczonej symbolem 1ZP,US wskazany i oznaczony na rys. planu jako budynek do objęcia ochroną konserwatorską poprzez:
 - a) trwałe zachowanie budynku, jego pierwotnej formy, zapobieganie zagrożeniom,
 - b) zachowanie, odtworzenie detalu elewacyjnego,
 - c) zakaz nadbudowy, rozbudowy,
 - d) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących zewnętrznej formy i wykończenia budynku.

§ 15. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacyjne, sanitarne i deszczowe;
- 2) zakaz zrzutu zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 3) wyeliminowanie stosowania gnojownicy jako formy nawożenia użytków rolnych;
- 4) nakaz utwardzania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniami.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) dla zabudowy nowej obowiązuje zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów grzewczych;
- 2) preferowany sposób ogrzewania - z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dla zabudowy istniejącej - nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów grzewczych;

- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
- 5) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 17. Ustala się ochronę gleb poprzez:

- 1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami inwestowania określonymi w przepisach szczegółowych.

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych,
 - e) zaopatrzenie w gaz,
 - f) zaopatrzenie w ciepło,
 - g) obsługa w zakresie telekomunikacji;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, za wyjątkiem drogi 1KDGP, dla której dopuszcza się tylko konieczne przejścia sieci za zgodą zarządcy drogi oraz instalacje związane z potrzebami ruchu, lub w wyznaczonych planem korytarzy technologicznych;
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz likwidację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 7) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących, jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
- 9) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 10) obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych;
- 11) ustala się możliwość wydzielenia działek dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego (stacje, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu) na całym obszarze planu, zgodnie z wymogami technicznymi.

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 ustalonych planem rozwiązań przestrzennych.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 uchwały;



- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.pożarowej z sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem: 1P, 2P, 3P, 4P, 2U dopuszcza się indywidualne ujęcia wody podziemnej;
- 4) dla zrealizowanych nowych ujęć wody obowiązuje wyznaczenie strefy ochrony sanitarnej i zapewnienie tej ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, niezawodności technicznej i monitoringu;
- 5) ustala się budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych z dopuszczeniem odstępstw uwarunkowanych względami technicznymi;
- 6) ustala się konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 7) ustala się zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki; dla podmiotów stosujących bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w terminie 2 lat od czasu wybudowania sieci i stworzenia warunków technicznych podłączenia odbiorcy indywidualnego;
- 4) dopuszcza się na terenach zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki i przez infiltrację do gruntu;
- 5) na terenach usługowych, przemysłowych ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach;
- 6) wyklucza się bezpośredni i pośredni zrzut do gruntu wszelkich substancji toksycznych, które mogą wywrzeć szkodliwy wpływ na wodę gruntową, lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 7) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) do czasu realizacji układu zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) do czasu realizacji sieci i stworzenia warunków podłączenia, dopuszcza się systemy indywidualne;
- 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 4) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego stosowania obowiązuje:
 - a) stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej gdy zostanie ona zaprojektowana i wybudowana;
- 5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:



- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych, technologicznych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- 2) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, przemysłowej - na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1.700 kW, a w szczytowych okresach doby energii elektrycznej w wysokości 4.500.000 kWh rocznie;
- 2) zgodnie z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej ustalonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bełchatowa" przyjętym uchwałą nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010r., zaopatrzenie obszaru w wyżej wymienione potrzeby elektroenergetyczne odbywać się będzie z GPZ 110/15kV "Bełchatów" za pomocą projektowanych i istniejących kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV w rejonie ulic Czaplinieckiej, Cegielnianej, Pabianickiej, Al. Włókniarzy i Grabowej, w tym kabli projektowanych wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Cegielnianą, Czapliniecką, Al. Włókniarzy i rzeką Rakówką (uchwała Nr XXIII/169/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2008r., opublikowana w Dz. Urz. wojew. łódzkiego z dnia 09.06. 2008r. Nr 187, poz. 1771) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek i granicami miasta (uchwała Nr XLII/299/09 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 września 2009r., opublikowana w Dz. Urz. wojew. łódzkiego z dnia 29 .X. 2009r. Nr 320, poz. 2679);
- 3) przebiegająca przez obszar objęty niniejszym planem, napowietrzna linia 15kV z GPZ 110/15kV "Bełchatów" do GPZ 110/15kV "Zelów" docelowo przeznaczona jest do likwidacji na tym obszarze wraz z odgałęzieniami do istniejącej stacji 15/0,4kV Nr 8-0101, 8-1140, 8-0096 i 8-0144, sukcesywnie zastępowanymi kablami ziemnymi 15kV; zgodnie z ustaleniami przedmiotowego studium wspomniana linia, jako magistrała terenowa, powinna być docelowo wydzielona z miejskiej sieci rozdzielczej 15kV poprzez kabel ziemny 15 kV, bezpośrednio łączący jej napowietrzny odcinek za granicą miasta, z GPZ 110/15kV "Bełchatów", dopuszcza się jednak przejściowe wykorzystanie omawianej linii do dostarczania mocy i energii elektrycznej dla potrzeb obszaru w początkowym okresie jego zagospodarowania (z uwzględnieniem istniejących już użytkowników tych potrzeb) i wielkości tych potrzeb uzgodnionej z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej; czasowe wykorzystywanie omawianej linii do zaspokajania powyższych należy realizować za pomocą odcinków kabli ziemnych 15kV układanych w ciągach komunikacyjnych obszaru, wg rysunku planu;
- 4) na obszarze objętym niniejszym planem należy wybudować nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV, które obok istniejących stacji Nr 8 - 0101, 8 - 1140 i 8 - 0096 dostarczać będą moc i energię elektryczną z sieci kablowej 15kV do użytkowników, za pomocą sieci rozdzielczej i instalacji wewnętrznych niskiego napięcia 0,4/0,231kV; linie rozdzielcze niskiego napięcia należy wykonać kablami ziemnymi; nowe stacje 15/0,4kV powinny być obiektami kontenerowymi, wbudowanymi w zabudowę lub podziemnymi; na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P i 2U preferuje się obiekty wbudowane lub podziemne; zamieszczone na rysunku planu ilości i lokalizacje stacji 15/0,4kV na tych terenach mają charakter orientacyjny; faktyczne ilości, typy oraz usytuowanie przedmiotowych stacji 15/0,4kV wynikną z potrzeb funkcjonalnych i architektonicznych zagospodarowania przestrzennego tych terenów oraz nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu; wszystkie stacje 15/0,4kV projektowane dla potrzeb obszaru będą wymagały bezpośredniego dostępu z dróg i ulic dla zapewnienia operatorowi miejscowej sieci elektroenergetycznej możliwości sprawowania obsługi eksploatacyjnej i dyspozytorskiej; miejsca pod lokalizacje stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 50m² (dla obiektów kontenerowych) i 40m² (dla obiektów podziemnych); minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wynosi 30m²;
- 5) kable ziemne 15kV oraz niskiego napięcia 0,4/0,231kV należy układać w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza wspomnianymi liniami rozgraniczającymi lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;



- 6) do czasu likwidacji istniejących na obszarze napowietrznych linii 15kV, będzie wzdłuż ich tras strefa bezpieczeństwa (pas technologiczny) o maksymalnej szerokości 15,0m (po 7,5m w obie strony licząc od osi przebiegu linii), w obrębie której, obowiązuje uzgadnianie z operatorem miejscowej sieci elektroenergetycznej podejmowanej działalności budowlanej, remontowej, porządkowej, itp na obiektach znajdujących się w tej strefie lub bezpośrednio z nią graniczących; w przedmiotowej strefie obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokopiennej; w indywidualnych, ustalonych z operatorem sieci przypadkach, dopuszcza się zmniejszenie szerokości przedmiotowej strefy;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się możliwość budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej;
- 8) określona niniejszym planem rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w oparciu o warunki techniczne ustalone z operatorem sieci.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego Internetu, poprzez rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnej realizowaną przez uprawnione podmioty; telekomunikacyjną sieć przewodową należy układać jako kablową, w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg oraz innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic, dróg i innych ciągów lub w maksymalnym zbliżeniu do granic działek;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1P lub 2P dopuszcza się możliwość budowy urządzenia nadawczo-odbiorczego i wolnostojącej wieży dla potrzeb mobilnego dostępu internetowego i usług LTE oraz nowoczesnych systemów telewizji i radiofonii cyfrowej, współpracującego z wieżą nadawczo - odbiorczą w rejonie ul. T. Kościuszki w Bełchatowie;

§ 26. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi drogi (ulice) klasy - główne ruchu przyspieszonego, główna, zbiorcza oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu.

2. Plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) "GP" - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego ,
- 2) KDG - drogi (ulice) główne „G”,
- 3) KDD drogi (ulice) dojazdowe „D”.

3. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP” – główna ruchu przyspieszonego, „G”- główna, „D” – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w Rozporządzeniu.

4. Plan dopuszcza wyjątkowo, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania.

5. W ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych. Minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.

6. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.



7. Na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8. Plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, za wyjątkiem dróg wewnętrznych, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego.

9. Powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplineckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po wschodniej granicy obszaru opracowania i ul. Grabowej przebiegającej po południowej granicy obszaru opracowania.

10. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną poprzez istniejące służebności gruntowe.

11. Plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP i G oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z ulic dojazdowych określonych niniejszym planem, przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej.

12. Plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej.

13. W obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), zakazuje się lokalizacji budynków nowych nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

14. Dla budynków znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic (dróg) obowiązuje zakaz wszelkich działań budowlanych powodujących ich utrwalenie, dopuszcza się tylko bieżącą konserwację do czasu realizacji ustaleń planu.

15. Nakazuje się zapewnienie pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych.

16. Ustala się stosowanie ujednoliconych w formie urządzeń ulicznych takich, jak kosze na śmieci, latarnie, słupki drogowe, dla poszczególnych dróg.

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

1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- e) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

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

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego

- 1) Plan ustala dla podzczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno - techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy (charakterystyka przebiegu, odcinka) rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających	Liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szerokość jezdni [m]
1	2	3	4	5
1 KDG	Rezerwa terenu dla realizacji fragmentu projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 - realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi	GP	50,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z ul. 1KDG (ul. Czapliniecka)	2/2 - 2 x 7,0
1 KDG	Istniejąca ul. Czapliniecka (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rys. planu/adaptacja i modernizacja ulicy	G	12,5 m do granicy opracowania = osi ulicy. Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 26,0 m 1/2 - 7,0	1/2 - 7,0
1 KDZ	Istniejąca ulica Grabowa - fragment drogi powiatowej nr 1909E / adaptacja przebiegu. Ustala się północną linię rograniczającą w odległości 10,0m od osi ulicy (granica opracowania), zgodnie z rys. planu	Z	10,0 m do granicy opracowania = osi ulicy. Całkowita szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniem w rejonie proj. wiaduktu nad obwodnicą 1/2 - 7,0	1/2 - 7,0
1 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ul. Czaplinieckiej zakończona placem do zawracania pojazdów 22,0m x 22,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu /realizacja	D	12,0m	1/2 - 6,0
2 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD w stronę projektowanej obwodnicy, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0m x 26,0m, zgodnie z rys. planu/realizacja	D	12,0m	1/2 - 6,0
3 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0m x 20,0m, zgodnie z rys. planu /realizacja	D	12,0m	1/2 - 6,0
4 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od 1KDD w stronę 1KDG (ul. Czapliniecka) zakończona placem do zawracania pojazdów 28,0m x 26,0m, zgodnie z rys. planu/realizacja	D	12,0m	1/2 - 6,0
5 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy 1KDZ (ul. Grabowa), o przebiegu zgodnie z rys. planu/realizacja	D	10,0m	1/2 - 5,0
6 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy 5KDD zakończona placem do zawracania pojazdów 15,0m x 22,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0m	1/2 - 5,0
7 KDD	Projektowana ulica dojazdowa na odcinku od 5KDD do 6KDD/realizacja	D	zmienne zgodnie z rys. planu 9,0m - 21,0m	1/2 - 5,0
8 KDD	Projektowana ulica dojazdowa odchodząca od ulicy 1 KDG (ul. Czapliniecka) zakończona placem do zawracania pojazdów 22,0m x 25,0m zgodnie z rys. planu/realizacja.	D	10,0m	1/2 - 5,0

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P ustala się przeznaczenie: tereny produkcji, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - produkcja, przemysł, logistyka, spedycja, składy, obsługa transportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, gospodarka odpadami, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w terenach 3P i 4P zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) w zakresie obsługi transportu dopuszcza się stacje obsługi środków transportu, stacje paliw, parkingi dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 4) w zakresie usług:
 - a) w terenach 2P, 3P dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
 - b) w terenach 1P, 4P dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m²,
 - c) zakazuje się wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, sportem, rekreacją, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych;
 - d) zakazy lit. c niniejszego punktu nie dotyczą funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale rekreacyjne, biblioteczne dla pracowników, przyzakładowe przychodnie i gabinety lekarskie;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się wyłącznie demontaż, segregowanie, przetwarzanie surowców wtórnych z zakresu odpadów opakowaniowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się lokalizację punktów skupu złomu, zakazuje się lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów;
- 7) dopuszcza się łączne zagospodarowanie działek bez konieczności ich scalania.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) forma zabudowy - dowolna;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem ustalonych linii zabudowy;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50 %;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 2,0;
- 6) warunki dla obiektów istniejących:
 - a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu oznaczonego symbolem 2P zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy na warunkach opisanych w ust. 3 pkt. 1,2,3,4,5, ust. 4, ust. 8 pkt. 8,10,
 - b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz terenu 2P wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów niniejszego planu,
 - c) dla obiektów innych niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji, obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem 2P dla istniejącego budynku wysuniętego poza nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowa musi być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 7) obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącymi napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi 15kV, zawarte w §24 pkt 6;
- 8) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona do odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.



4. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 20,0m;
- 2) nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych;
- 3) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe;
- 4) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połaciach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45° i przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych);
- 5) w przypadku budowy w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10;
- 2) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg dojazdowych o symbolach KDD lub poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości pasa drogowego 10 m;
- 3) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej;
- 4) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki w terenach 1P, 2P, 3P, 4P - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 40 m,
 - c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do granic istniejących lub dróg obsługujących,
 - d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększania nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach danej nieruchomości objętej zainwestowaniem z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych emisjach nie dających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powyżej 20 %;
- 4) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami realizowanymi w ramach danej nieruchomości;
- 5) obowiązuje zachowanie przepływu wód melioracyjnych;
- 6) terenów nie obejmuje się ochroną akustyczną;
- 7) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24 pkt 6;
- 8) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDGP, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12, pkt 4.

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego :

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 14 pkt 6, 7.

8. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej w ul. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4 KDD, 1KDG;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDG;
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnej działki;
- 8) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych obowiązują ustalenia zgodnie z § 26 ust. 17;
- 9) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 25;
- 10) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych, przy czym dla terenów 1P i 2P dopuszcza się obsługę z drogi oznaczonej symblem 1KDG do czasu realizacji dróg dojazdowych lub za zgodą zarządcy drogi.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, ustala się przeznaczenie: tereny usług, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – rzemiosło, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) w zakresie usług dopuszcza się w szczególności: usługi handlu detalicznego i hurtowego:
 - a) w terenie 2U dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - b) w pozostałych terenach ogranicza się powierzchnię sprzedaży do 500 m²;
- 2) możliwość realizacji obiektu stacji transformatorowo-rozdzielczej, jako wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub włączbionego w ziemię;
- 3) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 4) w terenie 1U dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 5) w terenie 1U dopuszcza się adaptację nieograniczoną funkcji produkcji wyrobów winiarskich z możliwością rozwoju funkcji;
- 6) Zakaz lokalizacji:
 - a) w terenach 1U, 3U zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz ust. 2 pkt. 4 i 5,
 - b) wyklucza się inwestycje powodujące wytwarzanie odorów i zapylenia, np. przetwórstwa mięsa, wytwórni betonów, cementu, klejów itp.,
 - c) w terenie 2U zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku,
 - e) wprowadzania usług związanych z ochroną zdrowia, oświatą, kulturą, związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i placówek karnych lub opiekuńczo-wychowawczych - zakazy nie dotyczą funkcji realizowanych w postaci pomieszczeń w ramach wiodącej funkcji terenu np. sale biblioteczne dla pracowników, przykładowe przychodnie i gabinety lekarskie,
 - f) w zakresie infrastruktury technicznej zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych za wyjątkiem miejsc postojowych wymaganych dla prowadzonej działalności gospodarczej; zakazuje się lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,
 - g) w strefie ochrony akustycznej od projektowanej drogi 1KDGP obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12, pkt 4.

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, minimalna odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych; odległość ta może być zmniejszona od odległości, określonej jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń, ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.
- 3) forma zabudowy - dowolna;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :
 - a) w terenach 1U - do 60%,
 - b) w terenach 2U, 3U - do 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w terenach 1U - do 2,0;
 - b) w terenach 2U, 3U - do 1,5;
- 6) Warunki dla obiektów istniejących:
 - a) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - b) dla obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy wg ustaleń ogólnych planu i szczegółowych dla tej jednostki,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu: ustaleń ogólnych i szczegółowych dla tej jednostki,
 - d) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - e) w terenie 1U dla istniejących budynków wysuniętych przed nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowa musi być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (droga IKDGP), obowiązek zastosowania zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.
- 7) Obowiązują ograniczenia inwestycyjne spowodowane istniejącymi liniami elektroenergetycznymi 15kV, zawarte w Rozdziale 2, § 24, pkt 6.
- 8) Dla terenów 1U, 2U obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu melioracyjnego.

4. Zasady realizacji zabudowy

- 1) ustala się wysokości obiektów:
 - a) maksymalną wysokość budynku - do 20 m. ,
 - b) dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych - maksymalna wysokość do 20 m.;
- 2) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - a) dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć dachowych, w tym przekrycia krzywoliniowe,
 - b) dla przekryć dachowych o płaszczyznach prostoliniowych i połączeniach widocznych na elewacjach ustala się nachylenie do 45°i przeciwległe połączenie o jednakowych nachyleniach (nie dotyczy konstrukcji szedowych).

5. Zasady podziału nieruchomości:



- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, § 10;
- 2) dla wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg dojazdowych o symbolach KDD, lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dla wydzielanych działek ustala się:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem 1U minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1600 m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 40 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem 2U minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2 000 m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 40 m,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 3U minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m², minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony drogi obsługującej działkę - 20 m,
 - d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększania nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic;
- 4) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do istniejących granic działek lub do osi dróg obsługujących wydzielane działki.

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach danej nieruchomości objętej zainwestowaniem z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 2) ustala się udział terenu biologicznie czynnego:
 - a) w terenach 1U powyżej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w terenach 2U, 3U powyżej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;

7. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 14 pkt. 3,5, 6,7,8.

8. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury.

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w ul. 1KDG i z projektowanego wodociągu w ulicach oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 8KDD oraz z korytarzy technologicznych: 2KT, 4KT. W terenie oznaczonym symbolem 2U dopuszcza się indywidualne ujęcia wody podziemnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. sieci w ul. 1KDG i projektowanej w ulicach oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 8KDD oraz korytarzy technologicznych 2KT i 4KT;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDG i projektowanej sieci w ulicach oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 8KDD oraz korytarzy technologicznych 2KT, 4KT;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4,0,23kV; obowiązują ustalenia zawarte w § 24;
- 5) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w ul. 1KDG, 1KDD, 2KDD, 8KDD i korytarza technologicznego 2KT. W terenach 2U i 3U do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, wyklucza się korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci w ul. 1KDD, 2KDD, 8KDD 1KDG i korytarza technologicznego 2KT;
- 7) parkingi i garaże na terenie własnych działek;
- 8) w zakresie wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 26, pkt 12, 17;
- 9) w zakresie łączności publicznej obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 25 pkt 1;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg dojazdowych; przy czym dla terenów oznaczonych symbolem 1U dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Czapliniecka)



poprzez istniejące zjazdy z drogi, z wykluczeniem budowy nowych zjazdów, poprzez istniejące służebności, natomiast dla działek o numerach: 2-22/10, 2-21, 2-20/11, 2-20/6, 2-18/1, 2-23/2 obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN(u), 2MN(u), 3MN(u), 4MN(u), 5MN(u) ustala się przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1, 2, 3 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) możliwość realizacji zabudowy:
 - a) jednorodzinnej z możliwością realizacji przydomowych urządzeń i budowli rekreacji indywidualnej np. baseny lub stawy rekreacyjne, altany przydomowe,
 - b) usługowej z zakresu handlu, gastronomii, biurowe i inne z zakresu podstawowej obsługi mieszkańców, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - c) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
 - d) zagrodowej jako kontynuację funkcji istniejącej,
 - e) dla mieszkalnictwa zagrodowego - możliwość realizacji przydomowych urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej, w tym stawów rybnych,
 - f) dla budynków garażowych maksimum dwa stanowiska na samochody osobowe.
- 2) zakaz lokalizacji :
 - a) działalności uciążliwej,
 - b) obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - c) handlu hurtowego, usług rzemiosła wytwórczego, usług wymagających zaopatrzenia samochodami ciężarowymi (np. obrót artykułami AGD, meblami, zakładów tapicerskich), usług związanych z obsługą środków transportu, punktów napełniania butli gazem,
 - d) wprowadzania hodowli i budowy obiektów inwentarskich w terenach mieszkalnictwa zagrodowego,
 - e) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - f) zakaz wprowadzania garaży na samochody ciężarowe;

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) forma zabudowy o funkcji podstawowej - wolnostojąca, bliźniacza;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jedynie wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych w formie lokalu użytkowego o pow.całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) uciążliwość funkcji usługowej - w granicach lokalu, w której jest prowadzona;
- 5) w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, dopuszcza się grupowanie z nią nowej zabudowy;
- 6) w zakresie mieszkalnictwa zagrodowego i obsługi gospodarki rolnej – dopuszcza się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wraz z obiektami i budynkami towarzyszącymi gospodarczymi, składowymi, garażowymi jedynie jako kontynuację funkcji istniejącej w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 1,0;

- 9) nakazuje się lokalizację budynków towarzyszących w głębi nieruchomości, poza frontami budynków mieszkalnych;
- 10) dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi pasa ruchu projektowanej obwodnicy (drogi krajowej) wynosi: 50,0m dla budynków jednokondygnacyjnych (mieszkalnych i użyteczności publicznej) oraz 70,0m dla budynków wielokondygnacyjnych (mieszkalnych i użyteczności publicznej); odległość ta może być zmniejszona do odległości, jako nieprzekraczalna linia zabudowy, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń ograniczających oddziaływanie ruchu - określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

4. Warunki dla obiektów istniejących:

- 1) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustępach: 3, 4, 5, 6 niniejszego paragrafu;
- 2) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu;
- 3) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji, obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
- 4) dla istniejących budynków wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się nadbudowę w istniejącym obrysie, zaś rozbudowa musi być prowadzona z uwzględnieniem linii zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej w terenach o symbolu 1MN(u), 2MN(u), położonej w strefie ochrony akustycznej od projektowanej obwodnicy (droga 1KDGP), obowiązek zastosowania skutecznych zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymagającej izolacyjności przegród zewnętrznych.

5. Zasady realizacji zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej:
- a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - 10,0m.;
- 2) gabaryty zabudowy towarzyszącej:
- a) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego - 7,0m. ;
- 3) Zasady kształtowania dachów:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- b) budynków towarzyszących :
- dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 10°- 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° tylko w przypadku realizacji budynku w granicy działki;

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10;
- 2) zakazuje się wydzielania działek nie przylegających do dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDD;
- 3) ustala się zasady podziałów:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 900 m²,
- b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki 16 m,
- c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe do dróg obsługujących lub do pierwotnych granic działek.



d) ograniczenia minimalnej wielkości działek nie dotyczą dokonywania podziałów w celu powiększenia nieruchomości lub regulacji granic ,

e) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic oznaczonych symbolem KDD, KDZ.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia technicznego realizowanego pod ziemią;
- 3) zakazuje się lokalizacji funkcji uciążliwych dla nieruchomości sąsiednich, w tym powodujących zanieczyszczenie powietrza, zapylenie, hałas, wydzielających substancje odorowe;
- 4) udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powyżej 25 %;
- 5) w istniejących budynkach przeznaczonych na pobyt stały ludzi {teren 1MN}(u), 2MN(u)}, położonych w strefie uciążliwości od ulicy 1KDGP, zastosowanie przez zarządcę drogi , w miarę potrzeby, zabezpieczeń amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem , doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 6) w zakresie ochrony istniejących walorów przyrodniczych, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 13, pkt 4,6.

8. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 14, pkt.3;
- 2) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych np. PCV lub blachy jako materiałów elewacyjnych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów do wysokości pasa międzyokiennego parteru i piętra, a dla budynków jednokondygnacyjnych do wysokości najniższej położonej linii okapu dachu z wyjątkiem terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji "E" od Parku dworskiego w Bełchatowie - Domiechowicach ;
- 4) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych,

9. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. 1KDZ, 6KDD i projektowanego w ul. 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ, 6KDD i projektowanej w ul. 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej w ul. 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4/0,23kV;
- 5) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie 1MN(u), obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 24 pkt 4, 5, 6;
- 6) zaopatrzenie w gaz do projektowanej sieci w ul. 1KDZ, 6KDD, 7KDD, 5KDD;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do projektowanej sieci w ul. 1KDZ, 6KDD, 7KDD, 5KDD;
- 8) parkingi i garaże dla samochodów osobowych (do 3,5 t.) powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek; obowiązują ustalenia w Rozdziale 2, § 26, ust.17, pkt 2;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDD, obsługę z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ dopuszcza się tylko dla istniejących zjazdów wraz z możliwością przebudowy, rozbudowy tych zjazdów na warunkach zarządcy drogi.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZP, US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni parkowej,
 - b) tereny usług sportu,

- c) tereny usług rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

1) możliwość realizacji:

- a) usług sportu - terenowe urządzenia sportowe,
- b) zabudowy o funkcji usług sportu i rekreacji - obiekty sportowo - rekreacyjne,
- c) obiektów obsługujących funkcję podstawową parkingów naziemnych i podziemnych wraz z drogami dojazdowymi i infrastrukturą z nimi związaną oraz zawierających miejsca noclegowe, usługi gastronomiczne, w tym sezonowe ogródki gastronomiczne,
- d) zieleni parkowej w formie zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z możliwością wprowadzania małej architektury, urządzeń parkowych i budowli ogrodowych np. altan, trejaży, pergoli,
- e) na obszarze parku dworskiego obowiązuje przestrzeganie lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

2) zakaz lokalizacji:

- a) działalności uciążliwej,
- b) obiektów produkcyjnych, składowych, handlu hurtowego zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
- c) budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;

3. Zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla wskazanego na rysunku planu budynku wymagającego objęcia opieką nad zabytkami, zlokalizowanego poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się działania budowlane w istniejącym obrysie;
- 3) w zakresie zieleni parkowej ustala się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej, wód powierzchniowych z możliwością wprowadzania małej architektury, urządzeń parkowych i budowli ogrodowych np. altan, trejaży, pergoli;
- 4) na terenie określonym nieprzekraczalną linią zabudowy - realizacja usług sportowo - rekreacyjnych :
 - a) terenowych urządzeń sportowych np. boiska sportowe, trasy biegowe, korty tenisowe,
 - b) krytych obiektów sportowo - rekreacyjnych np. hale sportowe, baseny, siłownie, sale do aerobiku oraz inne obiekty o charakterze sportowo - rekreacyjnym wraz z obiektami towarzyszącymi z miejscami noclegowymi, usługami gastronomicznymi;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) dla terenu parku dworskiego - do 5%,
 - b) dla terenu przewidzianego do realizacji nowej zabudowy do 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu parku dworskiego - do 0,1%,
 - b) dla terenu przewidzianego do realizacji nowej zabudowy - do 1,5% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) warunki dla obiektów istniejących:
 - a) obejmuje się ochroną budynek wymagający opieki nad zabytkami wskazany na rysunku planu poprzez:
 - trwałe zachowanie budynku, zapobieganie zagrożeniom,
 - zachowanie pierwotnej formy budynku,

- zachowanie, odtworzenie detalu elewacyjnego,
 - zakaz nadbudowy, rozbudowy,
 - obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących zewnętrznej formy i wykończenia budynku;
- b) dla budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy;
- c) na terenie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy - dopuszcza się rozbiórkę budynków, których lokalizacja koliduje z projektowanymi obiektami i komunikacją;
- d) dla istniejącego budynku zlokalizowanego przy ul. Czaplinskiej (działka nr 2-22/10), sąsiadującego z budynkiem spichlerza, ustala się adaptację czasową, do czasu objęcia opieką konserwatorską budynku spichlerza.
- 8) gabaryty zabudowy budynku objętego ochroną zabytków:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynku - 11,50 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość elewacji budynku od poziomu gruntu do poziomu okapu dachu lub zwieńczenia ściany - 6,5 m;
 - c) ustala się zasady kształtowania przekryć dachowych:
 - dachy czterospadowe z możliwością wprowadzania mansard,
 - nachylenie połaci 30° - 40° przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;
- 9) gabaryty zabudowy usług z zakresu sportu i rekreacji:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków sportowo-rekreacyjnych - do kalenicy 12,5m, do okapu do 10,0 m. ,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków towarzyszących : do kalenicy 12,5m, do okapu do 10,0m,
 - c) ustala się zasady kształtowania dachów zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych i obiektów towarzyszących:
 - dachy wielospadowe z dopuszczeniem facjatek, attyk i dachów mansardowych,
 - nachylenie połaci dachowych - do 50°,
 - kalenice prostopadłe lub równoległe do granic działki;

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10;

5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §14 .

6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) udział terenu biologicznie czynnego:

- a) w terenie przewidzianym do realizacji nowej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- b) na terenie parku dworskiego - powyżej 70%

- 2) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach lokalu;

- 3) nakazuje się rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 12, pkt 2.

7. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury:

- 1) obowiązują przepisy ogólne: Rozdział 2, §18 - §26;

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w omawianym terenie oraz w ul. 1KDZ, 1KDG;

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej sieci w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT i 4KT;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul. 1KDZ i projektowanej w terenach korytarzy technologicznych oznaczonych symbolami: 3KT i 4KT;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23;
- 6) parkingi i garaże - na terenie własnych działek; na terenie zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych, wydzielonym nieprzekraczalną linią zabudowy - parking podziemny;
- 7) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z dróg, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zjazdów;
- 8) dla terenu zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych, wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8 KDD;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych lub wycieczkowych w ramach terenu z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1, 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja istniejącego rolniczego użytkowania terenu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się możliwość realizacji uzbrojenia technicznego w formie doziemnej;
- 4) obowiązuje zakaz utwardzania terenu pod place składowe;
- 5) dla robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych terenu 2R, obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Zarądem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drenażu;
- 6) na obszarze położonym w strefie ochrony ekspozycji "E" Parku Dworskiego w Domiechowicach - terenie oznaczonym symbolem 3R, obowiązuje zakaz umieszczania tablic, reklam, szyldów;
- 7) w strefie bezpieczeństwa (pasie technologicznym) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV w terenie oznaczonym symbolem 1R, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem 1R, 2R dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych na potrzeby gospodarki rolnej np. budowy deszczowni.

3. Zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejącego podziału działek.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się udział terenu biologicznie czynnego powyżej 95%;
- 2) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z ograniczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zachowanie otwartego koryta rowu melioracyjnego;
- 4) obowiązuje zachowanie wartościowej zieleni istniejącej.

5. Warunki i zasady dotyczące komunikacji:

- 1) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów 1R, 2R z przyległych dróg oznaczonych symbolem KDD;



- 3) obsługa komunikacyjna terenu 3R z ul. oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Grabowa) poprzez działki własne posiadające istniejące zjazdy z terenu 1MN(u).

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się przeznaczenie - tereny obsługi komunikacji samochodowej, a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Zasady realizacji przeznaczenia:

- 1) możliwość lokalizacji powierzchniowych elementów obsługi ruchu drogowego np. zatok i pętli autobusowych, parkingów;
- 2) budynków, kontenerów technicznych, wiat przystankowych;
- 3) zakaz zabudowy i zadaszeń za wyjątkiem obiektów przystankowych z towarzyszącymi usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 50m²,
- 4) zakaz lokalizacji innych obiektów obsługi komunikacji samochodowej, a w tym: stacji paliw, tankowania gazem, stacji obsługi samochodów, myjni;

3. Zasady zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 20 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0,2;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powyżej 20%;
- 4) gabaryty zabudowy budynków, kontenerów, wiat przystankowych:
 - a) maksymalna wysokość - 5m,
 - b) dachy: jedno, dwu, lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, przeciwległe połacie o jednakowych nachyleniach;

4. Zasady podziału nieruchomości - zachowanie istniejącego podziału działek.

5. Warunki i zasady obsługi komunikacji - obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KT, 2KT, 3KT, 4KT, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny korytarzy technologicznych sieci infrastruktury;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- 2) wszelkie prace inwestycyjne oraz związane z porządkowaniem terenu, należy uzgadniać z gestorami sieci;
- 3) zakaz trwałego grodzenia przedmiotowych terenów;
- 4) zakaz zabudowy, w tym kontenerów technicznych.

3. Zasady podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 10.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1KT, 2KT - obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDD, dla terenów oznaczonych symbolem 3KT, 4KT - obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowo - rozdzielcza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia, dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się adaptację istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4/0,23 kV;

2) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1. obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, §12, pkt 4.

4. Zasady, dotyczące obsługi komunikacji :

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z istniejącego zjazdu ulicy oznaczonej symbolem IKDG.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2E ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - stacja transformatorowo - rozdzielcza,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń uporządkowana;

2. Zasady realizacji przeznaczenia, w tym zakazy i ograniczenia:

- 1) realizacja budynku stacji transformatorowo- rozdzielczej,
- 2) zakaz umieszczania reklam;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
- 4) zakaz lokalizacji innej zabudowy, w tym także tymczasowej.

3. Gabaryty zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - 5,0m.

4. Zasady podziału nieruchomości: wydzielenie działki pod realizację stacji wg przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych na rys. planu.

5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 5%;

6. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem KDD.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się przeznaczenie - teren zieleni izolacyjnej , a w tym:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna i urządzona,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1, 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Zasady realizacji przeznaczenia, zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nasadzenia pokroju trawiastego i krzewiastego z wykluczeniem drzew;
- 2) ustala się możliwość realizacji uzbrojenia technicznego w formie doziemnej;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń.

3. Zasady podziału nieruchomości - adaptacja istniejącego podziału .

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się udział terenu biologicznie czynnego powyżej 80 %;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 ,§12, pkt.4.

5. Warunki i zasady dotyczące infrastruktury: - obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDZ.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 38. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, wprowadza się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowaną uchwaleniem planu:

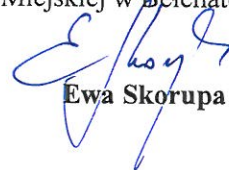
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: P, U, MN(u), ZP,US, KS - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

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

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



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie


Ewa Skorupa



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1.JPG

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2.JPG

załącznik nr 2a

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2b.JPG

załącznik nr 2b

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2c.JPG

załącznik nr 2c

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2d.JPG

załącznik nr 2d

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2e.JPG



załącznik nr 2e

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2f.JPG

załącznik nr 2f

Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2g.JPG

załącznik nr 2g

Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2h.JPG

załącznik nr 2h

Załącznik Nr 2i do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2i.JPG

załącznik nr 2i

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik3a.JPG

załącznik nr 3a

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie



z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3b.JPG

załącznik nr 3b

Załącznik Nr 3c do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3c.JPG

załącznik nr 3c

Załącznik Nr 3d do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3d.JPG

załącznik nr 3d

Załącznik Nr 3e do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3e.JPG

załącznik nr 3e

Załącznik Nr 3f do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3f.JPG

załącznik nr 3f

Załącznik Nr 3g do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Zalacznik3g.JPG

załącznik nr 3g



Załącznik Nr 3h do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik3h.JPG

załącznik nr 3h

Załącznik Nr 3i do Uchwały Nr VIII/57/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik3i.JPG

załącznik nr 3i



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/57/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011r.

Do przedmiotowego projektu planu, w wyniku jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2011r. do dnia 2 maja 2011r. z możliwością składania uwag w terminie do dnia 16 maja 2011r., wniesiono jedną uwagę dotyczącą wyżej wymienionego projektu planu:

osoba wnosząca	czego uwaga dotyczyła	rozstrzygnięcie
Państwo [redacted] [redacted] zam.	zmiana przeznaczenia działki o nr [redacted] Bełchatowa w pasie ok. 30m. od projektowanej drogi z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	uwaga nie została uwzględniona - Uchwała Nr VIII/55/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa -obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VIII/57/11

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami; Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/57/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011r.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, - gminnych dróg, ulic, mostów, placów, - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: - wykupienie nieruchomości do realizacji celów publicznych, - budowa dróg, - urządzenie terenów zieleni ogólnodostępnej, - wybudowanie brakujących odcinków sieci wodociągowej, kanalizacyjnej. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta i wykorzystaniem środków zewnętrznych: - funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, - Funduszu Spółek Miejskich, - środków udostępnianych w Regionalnym Programie Operacyjnym.

Dane osobowe osób fizycznych podlegają wyłączeniu na podstawie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Wyłączenia dokonał pracownik Biura Rady Miejskiej.

PODINSPEKTOR

mgr Monika Kubińska

