



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 grudnia 2010 r.

Nr 345

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 3058** – nr LVIII/448/10 z dnia 9 listopada 2010 r. Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla Czaplinieckiego w Bełchatowie..... 24117

3058

UCHWAŁA NR LVIII/448/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla Czaplinieckiego w Bełchatowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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), w związku z uchwałą Nr XLVIII/370/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - południowej części osiedla Czaplinieckiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą Nr LVIII/447/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie

stwierdzenia zgodności zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla Czaplinieckiego w Bełchatowie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - południowej części osiedla Czaplinieckiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/191/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 321, poz. 2737).

2. Zmiana planu obejmuje tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami:

- 1) 15LZ/mn/ - o przeznaczeniu podstawowym: tereny zalesień, tymczasowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) 16UC(mn,lz) - o przeznaczeniu podstawowym: usługi komercyjne, dopuszczalnym: tereny zalesione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- wyznaczone ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi jednostek urbanistycznych, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały - tekstu planu;
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
 - 9) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 10) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu, konserwacji, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;
 - 11) adaptacji ograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
 - 12) adaptacji czasowej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy, dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
 - 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
 - 14) wielofunkcyjnych centrach handlowo-usługowych – należy przez to rozumieć obiekty stanowiące całość techniczno-użytkową, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, obejmującej usługi komercyjne, (z wyłączeniem drobnej wytwórczości) oraz kulturę i rozrywkę;
 - 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp.;
 - 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
 - 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp. w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;
 - 18) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
 - 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce lub nieruchomości, do powierzchni działki lub nieruchomości;
 - 20) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określony w odniesieniu do powierzchni działki lub nieruchomości.
2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym ustępie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- § 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego, jest:
- 1) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze zmian w tej strukturze, dla których jako podstawę przyjęto ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
 - 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie

sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu, jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wyodrębnienie terenów o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, które gwarantują współistnienie różnych funkcji;
- 3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska poprzez określenie wymogów dotyczących korzystania z jego zasobów i rygorów w zakresie jego ochrony;
- 6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
- 7) 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 1:2.000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:1.000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu – plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1.000;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia linii zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;

- 5) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;
- 6) oznaczenia klas ulic.

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

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

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

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

- 1) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², oznaczone symbolem **UC** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **/mn/** - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 4) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS** - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem **e** - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) tereny ulic, oznaczone symbolem **KD**.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze, objętym planem

§ 7. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

§ 8. Rozszerzenie lub odstępstwa od ustaleń tego rozdziału zawarte są w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe.

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

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

§ 11. 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 mieszkalne, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielania działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów, gdzie dopuszczenie lokalizacji wskazano w ustaleniach szczegółowych, a ponadto z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych i usług publicznych;
- 3) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 4) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1UC,KS(e)/mn/, 2U,KS/mn/, do czasu funkcjonowania przeznaczenia tymczasowego ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) po zakończeniu funkcjonowania przeznaczenia tymczasowego na ww. terenach oraz dla terenu 1KDD nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych, poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach sklasyfikowanych jako las;
- 2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 3) zalecenie zachowania i wzbogacania naturalnych siedlisk leśnych dla uzyskania zespołów roślinnych o większej odporności naturalnej;
- 4) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych pod usługi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu – zieleń ta nie może kolidować z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie może stwarzać zagrożeń dla ruchu pojazdów;
- 6) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. Ustala się ochronę wód powierzchniowych, poprzez:

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

- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego, poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 2) nakaz docelowego włączenia terenu do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, stosowanie w systemie grzewczym dotychczasowych nośników energii;
- 4) dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła;
- 5) nakaz wprowadzania zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie dróg o zwiększonym natężeniu ruchu oraz terenach usługowych.

§ 17. 1. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej - wg ustaleń m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – południowej części osiedla Czaplińskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/191/108 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 marca 2008 r. oraz niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej w ulicach przylegających sieci wodociągowej,
 - nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do projektowanej miejskiej sieci,
 - zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - dopuszcza się, na terenach nowej zabudowy, korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki, z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów,
 - nakazuje się likwidację szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu,
 - c) odprowadzenia ścieków deszczowych:
 - dla terenów zabudowy usługowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci

- miejskiej,
- do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogólnych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego,
- e) zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, preferuje się korzystanie z niewęglowych nośników energii,
- f) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu kształtować się będzie na poziomie 400 kW, a energii elektrycznej na poziomie 1.500.000 kWh rocznie,
 - zaopatrzenie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z kablowej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV projektowanej wg ustaleń m.p.z.p. fragmentu miasta Bełchatowa – południowej części osiedla Czaplinieckiego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/191/108 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 marca 2008 r. oraz z projektowanej wg ustaleń miejscowego planu, o którym mowa powyżej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 18 ZP(e),
 - dopuszcza się możliwość budowy dodatkowej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV, na terenie oznaczonym symbolem 1UC,KS(e)/mn/, jako obiektu wbudowanego w zabudowę lub obiektu podziemnego, przeznaczonego wyłącznie dla potrzeb przyszłego użytkownika tego terenu; ustala się zapewnienie bezpośredniego dostępu do ww. obiektu z drogi, dla celów obsługowych sprawowanych przez operatora miejscowej publicznej sieci elektroenergetycznej,
 - linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia wyprowadzone z projektowanych stacji 15/0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
 - ustalona niniejszym planem rozbudowa miejscowej, elektroenergetycznej sieci rozdzielczej 15 kV i niskiego napięcia powinna być prowadzona w uzgodnieniu z zarządcą (operatorem) tej sieci, przy uwzględnieniu potrzeb niezbędnych dla poszczególnych etapów zagospodarowania obszaru,
- g) obsługi w zakresie łączności publicznej:
- ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, w tym dostępu do szeroko pasmowego internetu, poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
 - dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzenia radiowego nadawczo-odbiorczego o niewielkich, nie wpływających na środowisko mocach wyjściowych dla potrzeb dostępu internetowego oraz cyfrowych systemów telewizyjno-radiowych; usytuowanie takiego urządzenia dopuszcza się na dachu zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1UC,KS(e)/mn/;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego terenu maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek, w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci w obrębie linii rozgraniczających ulic, placów;
 - 4) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 5) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
 - 6) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
 - 7) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami;
 - 8) 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.
3. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych; zmia-

ny przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych planem.

§ 18. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

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

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

- 1) pełną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się z ulicy gen. Kuklińskiego i nowoprojektowanej ulicy dojazdowej od ulicy gen. Kuklińskiego oznaczonej na rys. planu symbolem 1KDD oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDD wg ustaleń m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały, położonej poza wschodnią i południową granicą przedmiotowego planu;
- 2) teren objęty planem posiada powiązania z pozostałym układem ulicznym miasta poprzez ulicę gen. Kuklińskiego oraz Aleję Włókniarzy, przebiegającą w sąsiedztwie obszaru opracowania;
- 3) plan przeznaczają teren pod realizację drogi dojazdowej 1KDD - o przebiegu zgodnie z rys. planu:
 - a) o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy zmienna,
 - b) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą ulicy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zalecana szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, jezdni - min. 5m;
- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej, minimum:
 - dla obiektów handlowych, innych niż wskazane w lit. „c” - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów usługowych – 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej – 35 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum – 4 stanowiska w garażach,

- c) w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1.000 m² powierzchni sprzedaży, przy czym dolna granica ilości wskazywanych miejsc postojowych traktowana jest jako wymagana, a górna – jako zalecana.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UC,KS(e)/mn/**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa, parkingi,
 - b) dopuszczalne – stacje transformatorowo-rozdzielcze,
 - c) tymczasowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy usług publicznych,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej-magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - placów wystawienniczych,
 - parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych lub podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
 - placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego,
 - pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie jednostki urbanistycznej działalnością,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - działalności uciążliwej, za wyjątkiem realizacji inwestycji wskazanych w pkt 2 lit. „a” tego ustępu,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - c) warunki dla obiektów istniejących: adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej,

- gospodarczej,
- d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej (Alej Włókniarzy), wynosi: 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m 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,
 - dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,
- e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do okapu – do 10,0 m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
 - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe – do 20 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 14,0 m,
 - wysokość pylonów reklamowych – do 25 m,
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,0 m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 9,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów:
- kształt dachu – dowolny,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych – kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulic: 2KDL, wg oznaczeń ustalonych w m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust. 1 lub 1KDD,
 - kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulic,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
 - minimalnej powierzchni działki 800 m²,
- b) warunki, o których mowa w ppkcie a, nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;
- 6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19,
- b) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic bezpośrednio oraz z wykorzystaniem istniejących służebności gruntowych.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U,KS/mn/**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa, parkingi,
- b) tymczasowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
- zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy usług publicznych,
 - zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej-magazynowej, socjalnej, biurowej,
 - placów wystawienniczych,
 - parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych lub podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
 - placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,

- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych - jako obiektu wolnostojącego, wbudowanego w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektu podziemnego,
 - pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie jednostki urbanistycznej działalnością,
- b) zakaz lokalizacji:
- obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wskazanych w poprzednim punkcie, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
- c) warunki dla obiektów istniejących: adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej,
- d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, minimalna odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej (Aleja Włókniarzy), wynosi: 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 70,0 m 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,
 - dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej jako wbudowanej w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub jako obiekty wolnostojące,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,
- e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 14,0 m,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 10,0 m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
 - na fragmentach elewacji dopuszcza się akcenty wysokościowe – do 20 m, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,
 - wysokość pylonów reklamowych – do 25 m,
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej:
- wysokości zabudowy towarzyszącej nie mogą przekraczać wysokości zabudowy usługowej na danej działce,
 - maksymalna wysokość do okapu – do 7,0 m (nie dotyczy dachów lukarn oraz dachów płaskich),
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 9,0 m,
- g) zasady kształtowania dachów:
- kształt dachu – dowolny,
 - w przypadku stosowania dachów spadzistych – kąt nachylenia od 15° do 40°, główna kalenica równoległa lub prostopadła do granic dłuższych działek lub dróg przyległych;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
- a) podział wtórny możliwy pod warunkiem likwidacji granic działek, wskazanych na rysunku planu oraz zachowania:
- bezpośredniego dostępu do ulicy 2KDD, wg oznaczeń ustalonych w m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust. 1 lub 1KDD,
 - kąta położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego ww. ulicy,
 - minimalnej szerokości frontu działki po podziale – 20 m,
 - minimalnej powierzchni działki 800 m²,
- b) warunki, o których mowa w lit. „a”, nie muszą być spełnione w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic sąsiednich nieruchomości lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- c) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych,
- f) zaopatrzenie w ciepło z projektowanych sieci w ulicach przyległych;
- 6) warunki i zasady, dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19,

b) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z przyległych ulic bezpośrednio oraz z wykorzystaniem istniejących służebności grunтовых.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

1) dla terenu, oznaczonego symbolem 1UC,KS(e)/mn/ – 30%;

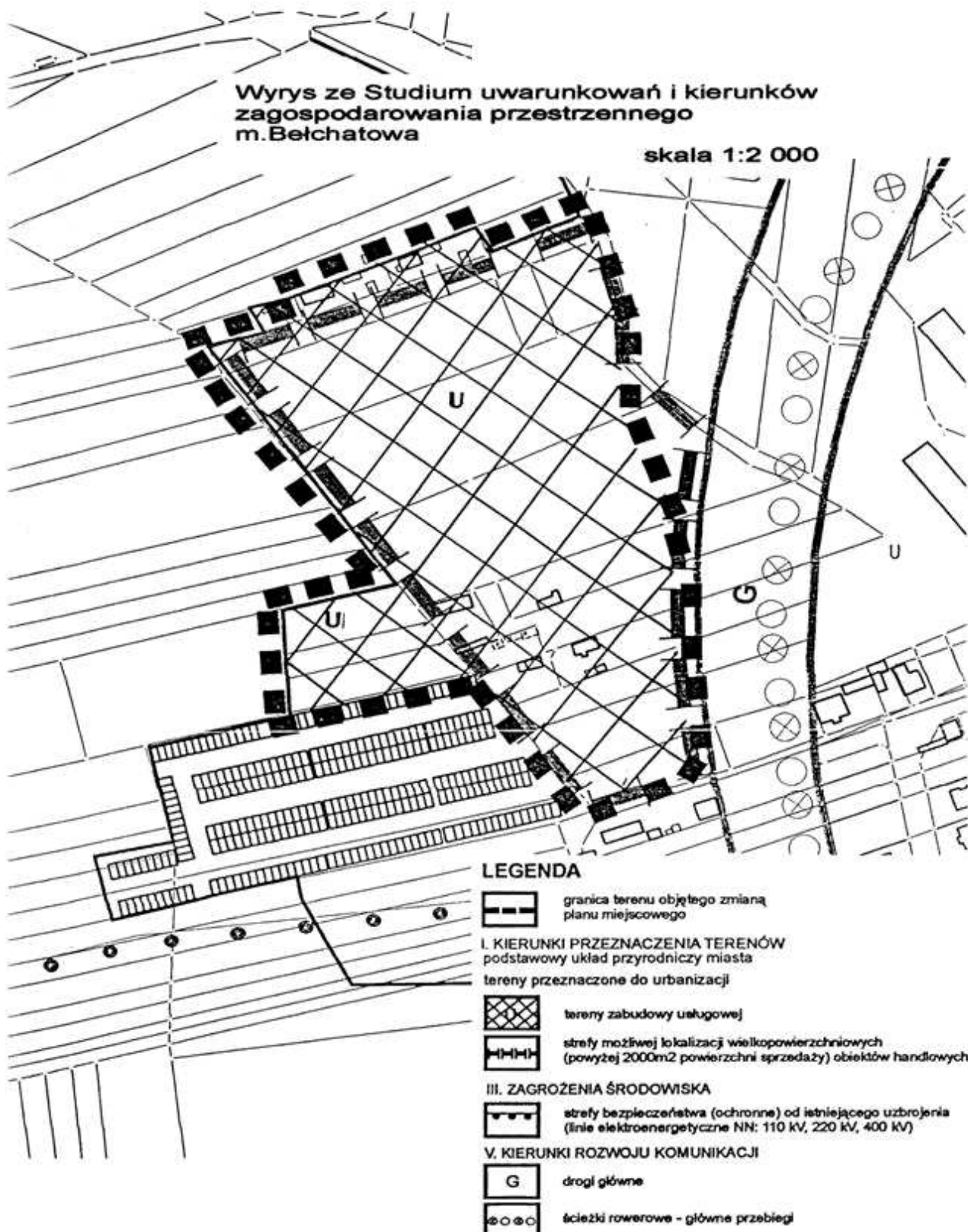
2) dla pozostałych terenów – 0%.

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

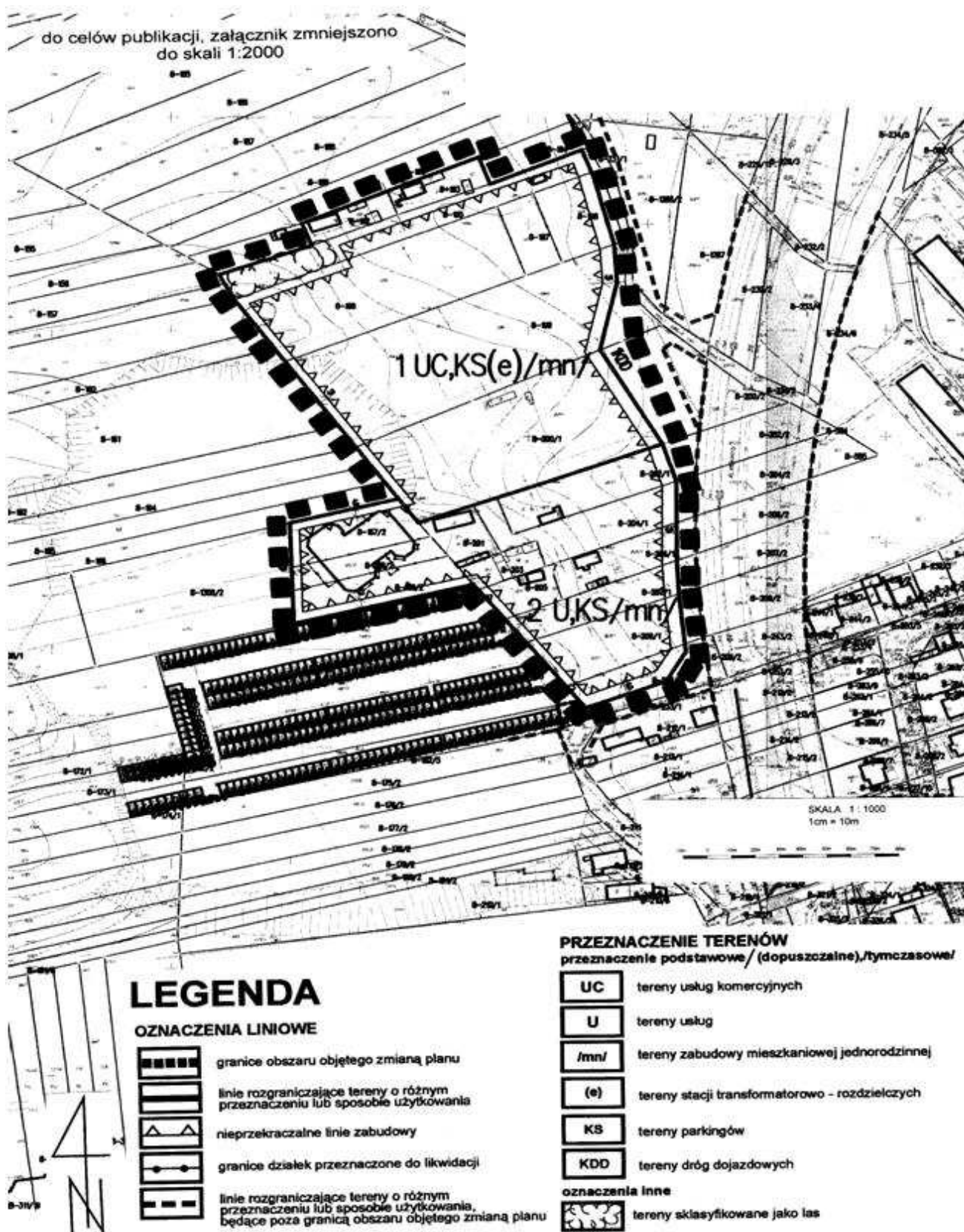
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie:
Włodzimierz Kuliński

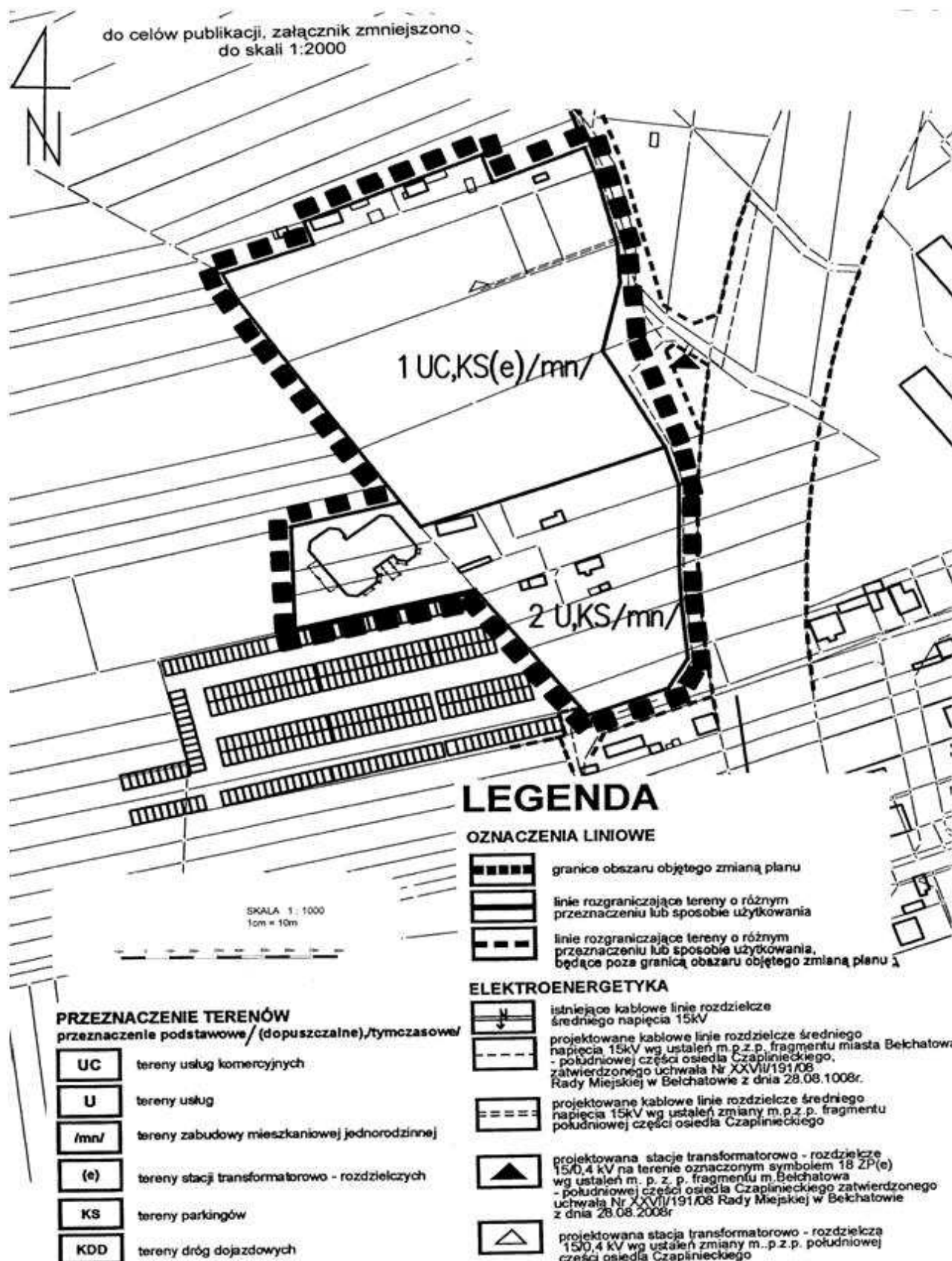
Załącznik nr 1
do uchwały nr LVIII/448/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr LVIII/448/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 3
do uchwały nr LVIII/448/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 4
do uchwały nr LVIII/448/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ ZMIANY
FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ
CZĘŚCI OSIEDLA CZAPLINIECKIEGO W BEŁCHATOWIE**

Do ustaleń projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części osiedla Czaplinieckiego w Bełchatowie, wyłożonych do publicznego wglądu w

dniach od 24 września do 14 października 2010 r., do dnia 28 października 2010 r. (zakończenia terminu składania uwag) nie złożono uwag.

Załącznik nr 5
do uchwały nr LVIII/448/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE FRAGMENTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI
OSIEDLA CZAPLINIECKIEGO W BEŁCHATOWIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych. Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice i posze-

rlenie pasów drogowych dróg istniejących; budowa dróg, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata. Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej; Funduszu Spójności; Funduszu Ochrony Środowiska; środków Spółek Miejskich; środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.