

cji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz ustala zasady ich finansowania:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to jest realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel, w tym: nawierzchni drogowych wraz z wykupem nieruchomości niezbędnych pod drogę, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwo-

tę około 480 000,- złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągnąć mogą w horyzoncie dziesięcioletnim kwotę 420 000,- złotych, w tym około 361 000,- z tytułu opłaty planistycznej;

2) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LIX/551/10

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 29 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG, KTÓRE WPŁYNĘŁY PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz 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) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

3135

UCHWAŁA NR LVIII/450/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków

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 poz. 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. 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 oraz 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 LII/401/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr LVIII/449/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany części

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków 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 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 202, poz. 1598).

2. Zmiana planu obejmuje teren jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem B18MW(u) – o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczalnym: tereny usług nieuciążliwych, uzupełniającym: zieleni urządzonej, parkingi ogólnodostępne, urządzenia obsługi ciepłowniczej, wyznaczonej ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Zmiana planu obejmuje obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi jednostki urbanistycznej, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek zmiany części planu miejscowego, będące przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, daszów nad wejściami do budynków, ganków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;

- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;
- 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) 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;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp.;
- 14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- 15) 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;
- 16) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie do-

puszczalnych norm;

- 17) 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;
- 18) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego 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 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) 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 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załącznik Nr 3 – rysunek planu – plansza infrastruktury technicznej w skali 1:1000;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia linii zabudowy.

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 oraz oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U – przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) – przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS – przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

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

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu.

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

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

§ 10. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 11. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

§ 12. 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej na obszarze objętym planem;
- 3) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 4) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 14. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenu, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem MW, przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa usługowa oznaczona symbolem (u), ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla

terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 2) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 15. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) 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;
- 3) pozostałe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 16. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia obszaru w miejskie sieci kanalizacyjne sanitarne i deszczowe;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 17. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 2) nakaz docelowego włączenia obszaru do systemu miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się stosowanie w systemie grzewczym odnawialnych źródeł ciepła.

§ 18. 1. 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 sieci wodociągowej,
 - nakaz zaopatrywania sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci,
 - zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) odprowadzenia ścieków deszczowych:
 - ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej,
 - e) zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- teren objęty niniejszą zmianą planu wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej w wysokości 600 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej w wysokości 3.000000 kWh rocznie,
- zaopatrzenie terenu w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno odbywać się z projektowanej na jednostce o symbolu 2U,KS stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4 kV, którą należy przyłączyć dwoma kablami ziemnymi średniego napięcia 15 kV do istniejącej linii kablowej 15 kV biegnącej w pasie drogowym ulicy St. Staszica,
- projektowana stacja 15/0,4 kV powinna być obiektem wbudowanym w bryłę budynku o funkcji podstawowej, lub obiektem podziemnym; zaznaczona na rysunku planu lokalizacja tej stacji ma charakter orientacyjny; faktycznie wybrany typ obiektu stacyjnego wynikać powinien z potrzeb funkcjonalnych i architektonicznych terenu, a jego rzeczywiste usytuowanie, jak i wybrany typ, nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu; do stacji 15/0,4 kV powinien być zapewniony bezpośredni dostęp z ulicy dla sprawowania przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej niezbędnych czynności eksploatacyjnych lub dyspozycyjnych,
- projektowane kable 15 kV powinny być ułożone w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się ich prowadzenie maksymalnie blisko poza tymi liniami lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
- określona niniejszym planem rozbudowa sieci elektroenergetycznej powinna być realizowana w oparciu o warunki techniczne ustalone z operatorem tej sieci,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego Internetu, poprzez rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnej, realizowaną przez uprawnione podmioty; telekomunikacyjna sieć przewodowa powinna być układana jako kable ziemne, w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko, poza wspomnianymi liniami, lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek,
- dopuszcza się możliwość zlokalizowania, na dachu budynku o funkcji podstawowej jednostki oznaczonej symbolem 2U,KS, urządzenia nadawczo-odbiorczego o niewielkiej, nie wpływającej na środowisko mocy wyj-

ściowej, przeznaczonego dla dostępu internetowego (w tym szerokopasmowego) oraz nowoczesnych cyfrowych systemów telewizyjno-radiowych;

- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego obszaru 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) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras;
- 6) przy budowie nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowie istniejących obowiązuje prowadzenie ich jako sieci podziemne;
- 7) wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na obszarze planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 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.

2. Ustalone planem zasady uzbrojenia obszaru, mogą podlegać korekcie, uściśleniu i szczegółowemu rozwinięciu w projektach budowlanych. Zmiany przebiegu, także wykraczające poza linie rozgraniczające ulic, nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają struktury rozwiązań przestrzennych ustalonych planem.

3. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej – wg ustaleń m.p.z.p. fragmentu obszaru osiedla Binków zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. oraz ustaleń niniejszego planu.

§ 19. 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.

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

1. Pełną obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się poprzez realizację wjazdów (wyjazdów) z istniejących ulic przebiegających w sąsiedztwie obszaru opracowania ale poza jego granicami: Węglowej, Kwarcowej i Berylowej. Również poprzez ww. ulice przebiegające w sąsiedztwie obszaru opracowania obszar objęty planem posiada powiązania z otoczeniem i pozostałym układem ulicznym miasta.

2. 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,
 - g) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną – 1 miejsce na jedno mieszkanie.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne – zabudowa usługowa,
 - c) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 50%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – max. 2,5,
 - c) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu – adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,

- d) adaptacja ograniczona istniejących budynków położonych częściowo między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
 - e) możliwość realizacji usług publicznych jako wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) możliwość realizacji usług komercyjnych jako wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym,
 - g) możliwość realizacji zieleni urządzonej,
 - h) możliwość realizacji parkingów,
 - i) zakaz lokalizacji działalności uciążliwej,
 - j) zakaz reklam wielkoformatowych,
 - k) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć,
 - l) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - m) zakaz lokalizacji usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - n) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - o) zakaz lokalizacji garaży,
 - p) linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - q) wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 20 m do najwyższego punktu dachu,
 - dla zabudowy z zakresu obsługi infrastruktury technicznej- utrzymuje się istniejącą wysokość zabudowy, bez jej przekraczania,
 - r) kształt dachu: dowolny;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zachowania terenu wokół budynków mieszkalnych jako przestrzeni publicznie dostępnej,
 - b) nakaz porządkowania terenu przylegającego do budynków zabudowy wielorodzinnej celem stworzenia miejsc wypoczynku w zieleni, realizacji elementów małej architektury, realizacji zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu,
 - d) prowadzenie jedynie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

- b) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej- w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: Kvarcowej, Berylowej,
 - b) dojazd do działki 14-340/2 z ulicy Berylowej przez działkę 14-340/1,
 - c) parkingi zlokalizowane są po zachodniej stronie ul. Berylowej oraz w przedmiotowym terenie,
 - d) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów – odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U,

KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa, parkingi,
 - b) uzupełniające - zieleń urządzona;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy usług publicznych,
 - parkingów, z dopuszczeniem parkingów podziemnych wraz z drogami dojazdowymi,
 - placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych – jako wbudowanych w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub obiektów podziemnych,
 - reklam wielkoformatowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów tymczasowych, 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,
 - usług związanych z transportem, usług i handlu towarami wymagającymi dostaw samochodami ciężarowymi, np. materiałami budowlanymi, ciężkim sprzętem AGD, meblami, zakładów tapicerskich,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy – wg rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 25%,

- wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,5,
- nakaz zapewnienia pieszej dostępności terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
- d) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – do 20 m,
- e) kształt dachu: płaski;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulic: Węglowej i Kvarcowej,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW(u) – 0%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2U,KS – 30%.

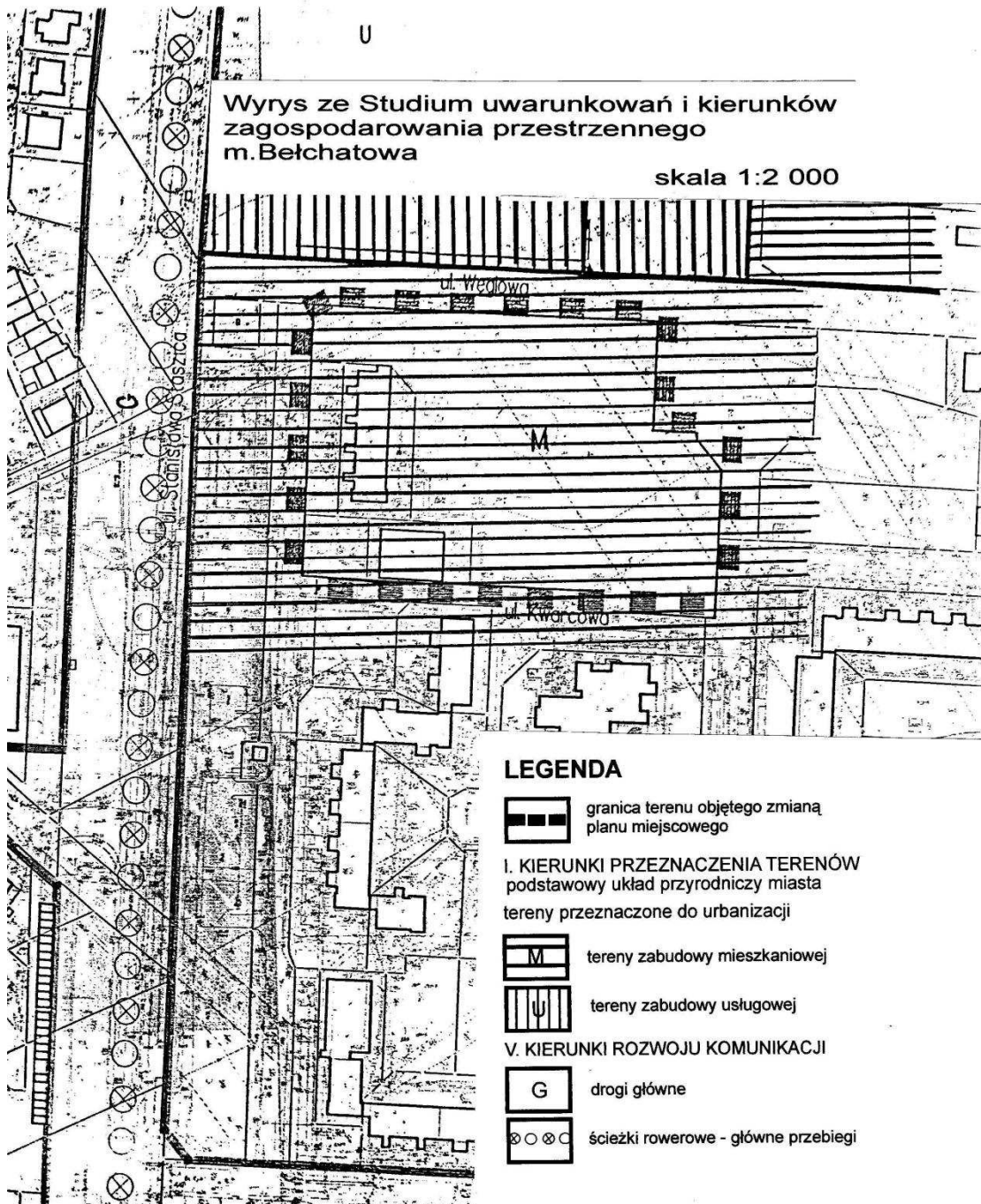
§ 23. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLVI/427/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 202, poz. 1598).

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

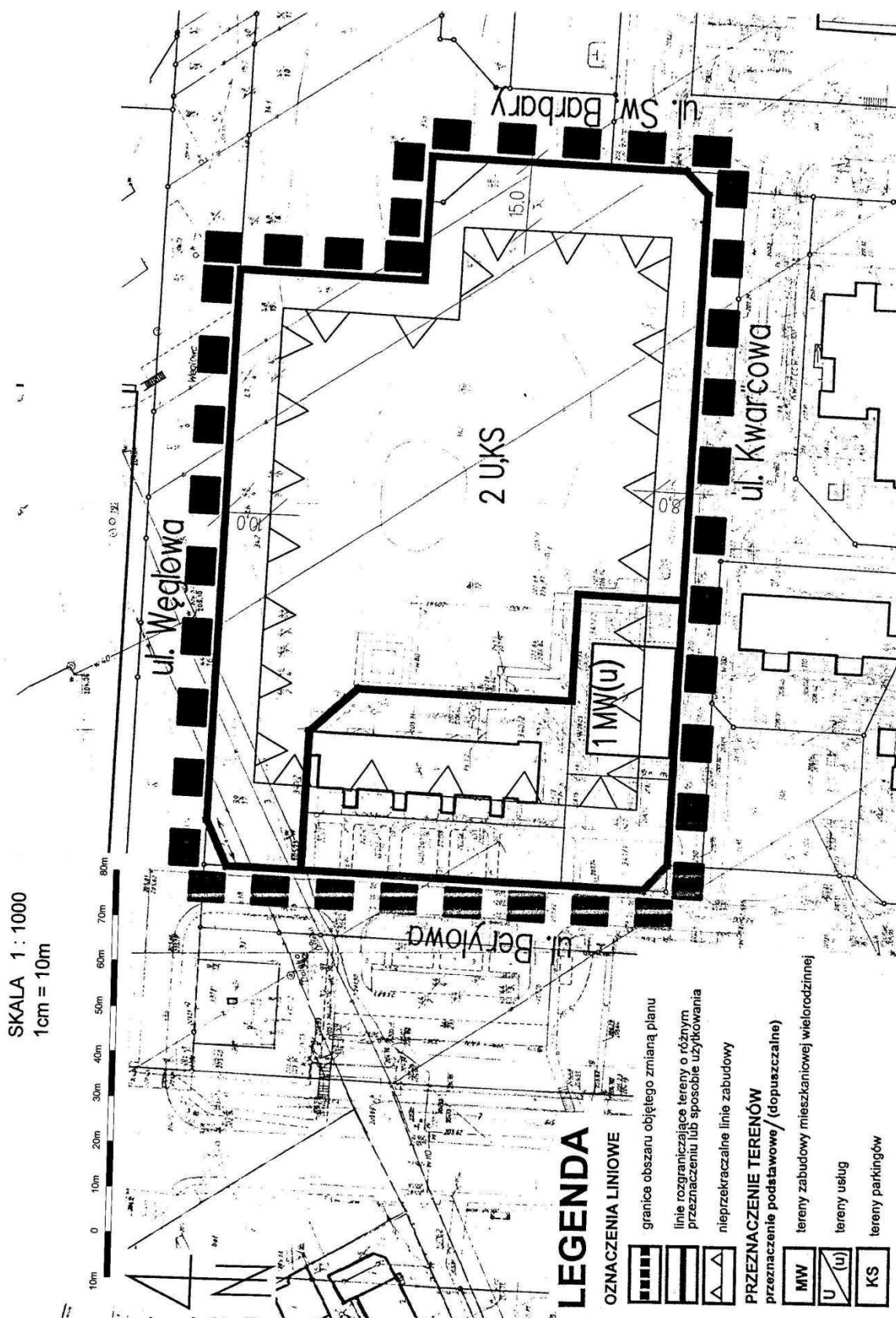
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie:
Włodzimierz Kuliński

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

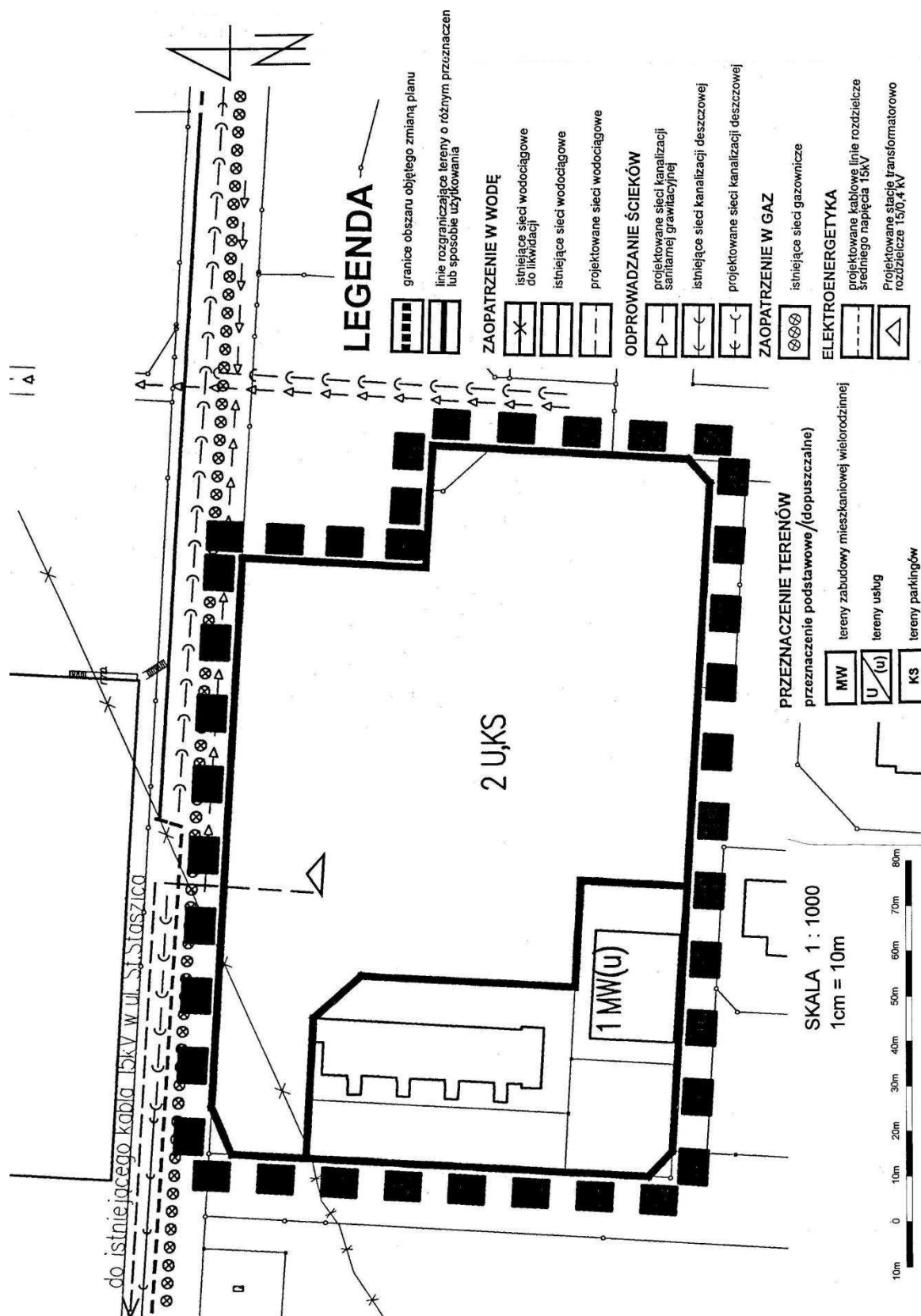


Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik Nr 4

do uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBSZARU OSIEDLA BINKÓW**

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru osiedla Binków, (wyłożonego

do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2010 r., do 28 października 2010 r. można było wnosić uwagi), nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5

do uchwały Nr LVIII/450/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych 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.

3136

UCHWAŁA NR LVIII/452/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego

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. 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, w związku z Uchwałą Nr XLVII/358/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005 r. – dla części osiedla Słonecznego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i