

2034

UCHWAŁA NR VIII/59/11 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką

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, Nr 40, poz. 230 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z Uchwałą Nr LIV/411/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/425/06 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 VIII/58/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności, ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 201, poz. 1597).

2. Zmiana planu obejmuje tereny jednostek urbanistycznych oznaczonych symbolami:

- 1) C1 P,U,S(ks) - o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa przemysłowa, zabudowa usługowa - usługi komercyjne, składy i przeznaczeniu dopuszczalnym - parkingi;
 - 2) C2 U,KS - o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa - usługi komercyjne;
- wyznaczonych 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 części planu miejscowego, będące przedmiotem niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały – tekstu planu;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem miejscowym w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy elewacji budynków lub ich części, bez

- jej przekraczania w stronę najbliższych linii rozgraniczających; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów wejściowych, podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, gdzie przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć łącznie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej nieruchomości;
 - 9) 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) 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) 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;
 - 14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp.;
 - 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości;
 - 16) 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;
 - 17) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
 - 18) 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;
 - 19) 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.
- § 4.** Przedmiotem planu jest:
- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 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) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia

planu, o której mowa w obowiązujących przepisach.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - 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) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 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) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 4) oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 5) oznaczenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) oznaczenia istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) oznaczenia projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjne usytuowanie do sprecyzowania w projektach technicznych.

4. Pozostałe oznaczenia, w tym dla terenów położonych poza obszarem planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczone symbolem UC - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

4) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem (e) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego.

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, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków.

§ 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 oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej;
- 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.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem: na obszarze objętym planem nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. 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 w przypadku gdy zieleń ta nie koliduje z przebiegiem infrastruktury technicznej i nie stwarza zagrożenia dla ruchu pojazdów;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. 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.

§ 16. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

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

§ 17. 1. Obsługa obszaru w sieci infrastruktury technicznej - w powiązaniu z sieciami infrastruktury technicznej istniejącymi, realizowanymi i projektowanymi wg ustaleń m.p.z.p. terenów przyległych.

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 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 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 istniejącej i projektowanej sieci miejskiej,
 - e) zaopatrzenia w ciepło:
 - ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej 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:

- obszar objęty planem wymagać będzie docelowo dostawy mocy elektrycznej na poziomie 1100 kW w szczytowych okresach doby, a energii elektrycznej, w wysokości 3.000.000 kWh rocznie,

- ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej miejskiej, elektroenergetycznej sieci rozdzielczej podziemnych kabli średniego (15 kV) i niskiego (0,4/0,231 kV) napięcia oraz połączonych z tymi kablami stacji transformatorowo-rozdzielczych, zlokalizowanych na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim otoczeniu,

- ustala się, że projektowane oraz przebudowywane elementy sieci rozdzielczej będą wykonywane kablami układanymi w ziemi, w obrębie linii rozgraniczających ulic i placów, z dopuszczeniem innych rozwiązań określonych w § 17 ust. 1 pkt 3 ustaleń ogólnych niniejszego planu,

- ustala się, że stacja transformatorowo-rozdzielcza 15/0,4 kV projektowana na terenie oznaczonym symbolem 1U,KS(e) będzie obiektem wbudowanym w zabudowę usługową; potrzeba budowy przedmiotowej stacji wynika z braku możliwości dostawy energii elektrycznej dla nowej zabudowy usługowej z istniejącej, na terenie oznaczonym symbolem 2UC,U,KS (e) stacji 15/0,4 kV Nr 8-A 171,

- rzeczywista lokalizacja stacji 15/0,4 kV na terenie oznaczonym symbolem 1U,KS(e) nie będzie wymagała zmiany ustaleń niniejszego planu pod warunkiem zachowania wymogu jej wbudowania w zabudowę usługową przedmiotowego terenu; do stacji musi być zapewniony dojazd dla obsługi ruchowej administratora sieci, z ulicy oznaczonej symbolem 4KDL,

g) obsługi w zakresie łączności publicznej:

- ustala się zapewnienie docelowo pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego internetu, poprzez sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejącego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i stosowanie techniki światłowodowej,
- telekomunikacyjna sieć przewodowa podlegająca niezbędnej przebudowie lub rozbudowie będzie realizowana kablami układanymi w ziemi, w obrębie linii rozgraniczają-

cych ulic i placów, z dopuszczeniem innych rozwiązań określonych w § 17 ust. 1 pkt 3 ustaleń niniejszego planu,

- ustala się zapewnienie pełnego dostępu do nowoczesnych systemów telewizji i radiofonii cyfrowej oraz usług LTE;
- 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, odprowadzania ścieków, obsługi w łączność publiczną 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.

3. 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.

§ 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 docelową obsługę komunikacyjną obszaru opracowania ustala się poprzez realizację

wjazdów (wyjazdów) z projektowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania ulic, przebiegających poza jego granicami, oznaczonych symbolami 3KDL i 4KDL oraz poprzez istniejące zjazdy z ulicy Staszica oraz istniejący lub projektowany zjazd z ulicy Czyżewskiego.

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

- 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych, innych niż wskazane w pkt 2 - jedno stanowisko na każde rozpozczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów usługowych - 3 miejsca na 10 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) sale widowiskowe - 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - g) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) w terenach przeznaczonych pod parkingi liczbę stanowisk, ich rodzaj i wymiary zgodnie z planem zagospodarowania działki z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 2) w terenach wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych: od 10 do 23 miejsc parkingowych na 1000 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 1U,KS(e), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa, parkingi,
 - b) dopuszczalne - stacja transformatorowo-rozdzielcza,
 - c) uzupełniające - zieleń urządzona;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) możliwość realizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy usług publicznych,
 - placów wystawienniczych,

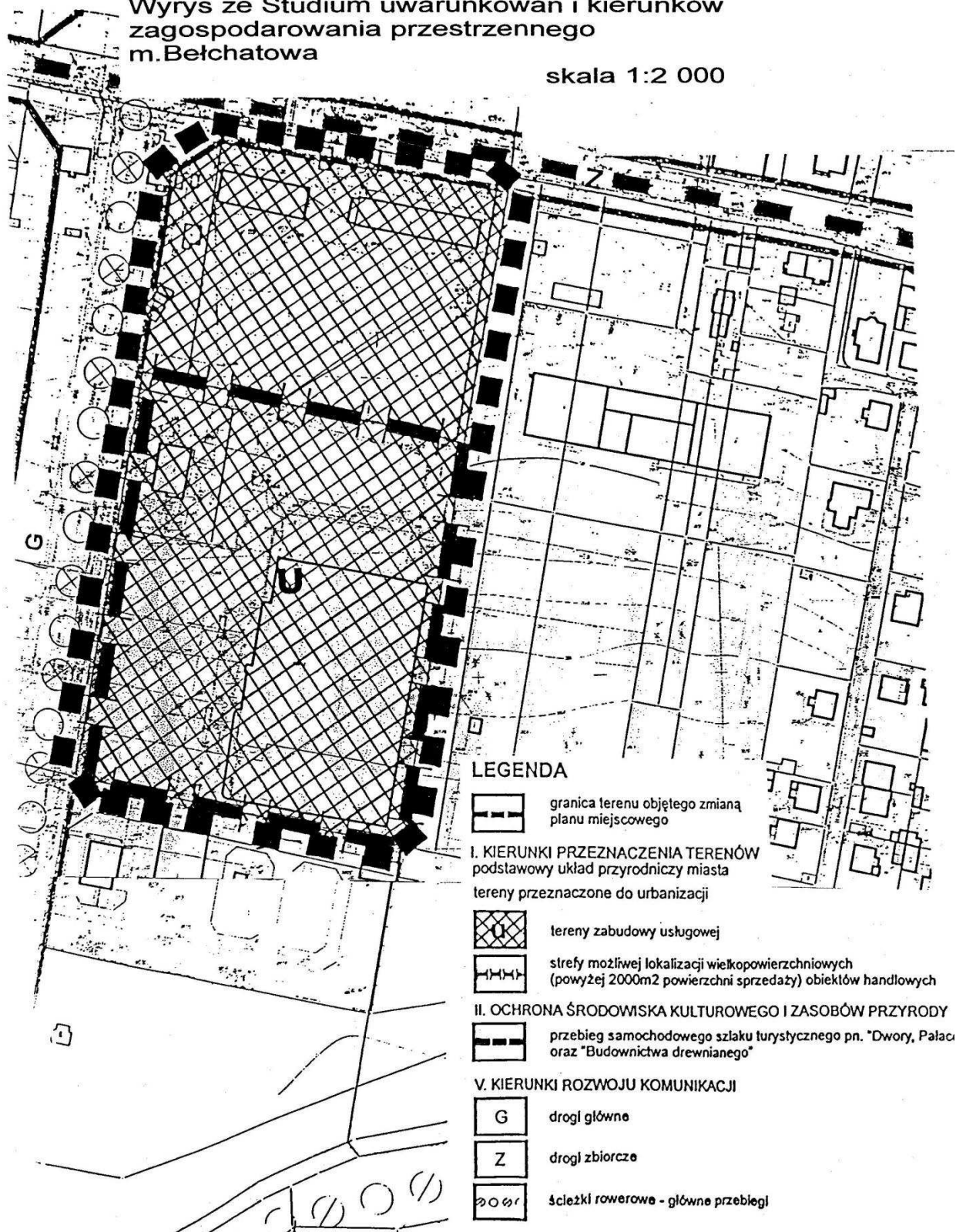
- parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,
 - placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
 - stacji paliw,
 - ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,
 - pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej jako obiektu wbudowanego w zabudowę usługową,
- b) zakaz lokalizacji:
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem § 20 ust. 1 pkt 2 lit. a tiret ósmy,
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
 - dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
 - zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających ulicy Staszica oraz częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
 - adaptacja nieograniczona zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w lit. c, e, f,
 - dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
- likwidacja zabudowy prowizorycznej, budynków gospodarczych i w złym stanie technicznym,
- e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 14 m,
 - wysokość pylonów reklamowych - do 14 m,
- f) kształt dachu: dowolny,
- g) ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów- odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 2,
 - c) dojazd do terenu poprzez projektowane zjazdy z ulicy 4KDL (oznaczenie ustalone m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust. 1) oraz istniejący zjazd z ulicy Staszica oraz istniejący lub projektowany zjazd z ulicy Czyżewskiego;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UC,U,KS(e), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zabudowa usługowa, parkingi,
 - b) dopuszczalne - stacja transformatorowo-rozdzielcza,
 - c) uzupełniające - zieleni urządzonej;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
- a) możliwość realizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wielofunkcyjnych centrów usługowo-handlowych,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - zabudowy usług publicznych,
 - placów wystawienniczych,
 - parkingów, z dopuszczeniem parkingów wielopoziomowych i podziemnych wraz z drogami obsługującymi,

- placów, ciągów pieszych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, letnich ogródków gastronomicznych,
 - ogrodzenia strefy dostaw obiektów usługowych,
 - pylonów reklamowych związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
- b) zakaz lokalizacji:
- ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem § 20 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret siódmy,
 - nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu zarówno w budynkach, jak i poza nimi,
 - usług związanych z transportem i ciężkim sprzętem zmechanizowanym (np. usług dźwigowych),
- c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
- lokalizacja zabudowy zgodna z liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - nakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych jako wbudowanych w kubatury budynków,
 - dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych, tablic informacyjnych,
 - zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości – do 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – max. 1,8,
- d) warunki dla obiektów istniejących:
- dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w lit. c, e, f,
 - adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
 - adaptacja stacji transformatorowo-rozdzielczej,
 - adaptacja nieograniczona istniejącej stacji paliw,
- e) wysokość zabudowy:
- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu - do 14 m,
 - wysokość pylonów reklamowych - do 14 m,
- f) kształt dachu: dowolny,
- g) ustala się konieczność zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych służb, wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział możliwy w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich lub regulacji granic nieruchomości sąsiadujących;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - c) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) warunki i zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obowiązek lokalizacji parkingów dla wszystkich budynków na terenie własnym poszczególnych działek lub nieruchomości,
 - b) obowiązuje wskaźnik wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów - odpowiednio, zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 2,
 - c) dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy z ulicy Staszica oraz projektowane zjazdy z ulic 3KDL i 4KDL (oznaczenia ustalone m.p.z.p., o którym mowa w § 1 ust. 1).
- ## 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 1U,KS(e): 30%;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2UC,U,KS(e): 30%.
- § 22.** Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLVI/425/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 201, poz. 1597).
- § 23.** 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

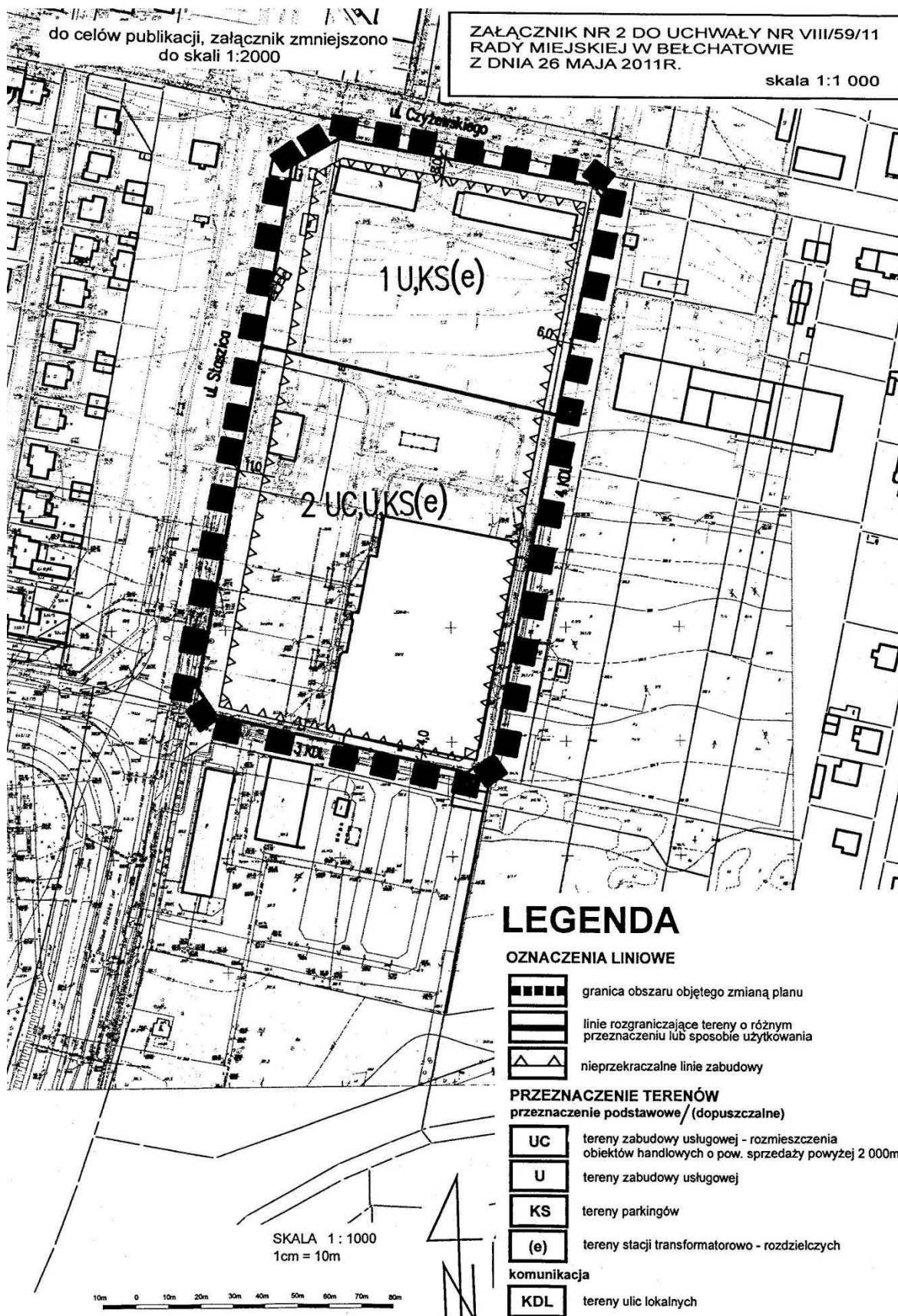
Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
m. Bełchatowa**

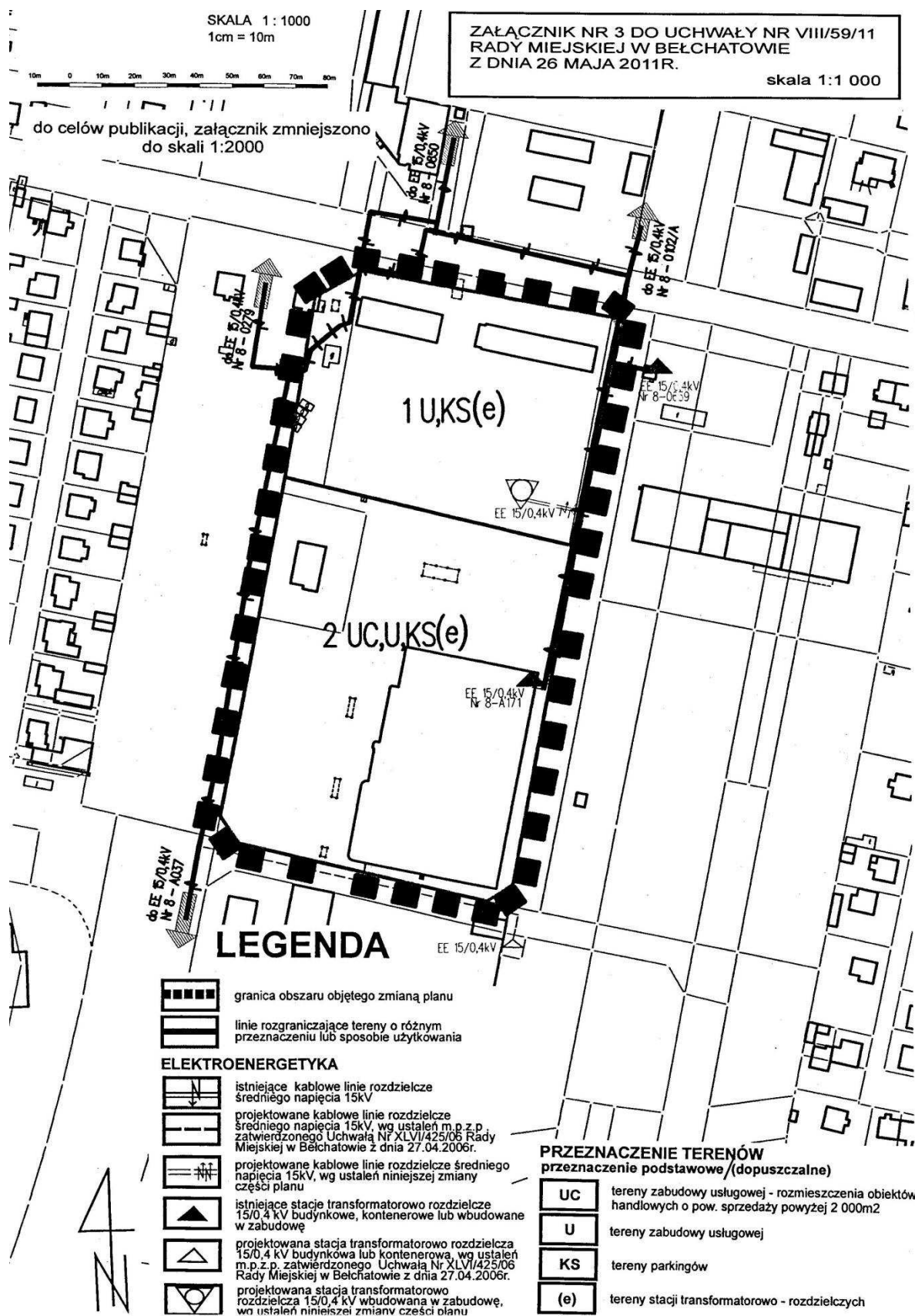
skala 1:2 000



Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.



Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ PROJEKTU
ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
MIASTA BEŁCHATOWA, OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: STASZICA, 1 MAJA, KWIATOWĄ,
PASEM ZABUDOWY PO POŁUDNIOWEJ STRONIE PLACU WOLNOŚCI, ULICĄ CZYŻEWSKIEGO
I WIOSENNAJ ORAZ RZEKĄ RAKÓWKĄ**

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Staszica, 1 Maja, Kwiatową, pasem zabudowy po południowej stronie Placu Wolności,

ulicą Czyżewskiego i Wiosenną oraz rzeką Rakówką, (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 21 marca 2011 r. do 4 kwietnia 2011 r. można było wносить uwagi), nie złożono uwag.

Załącznik nr 5
do uchwały nr VIII/59/11
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE CZĘŚCI MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA, OBSZARU
OGRANICZONEGO ULICAMI: STASZICA, 1 MAJA, KWIATOWĄ, PASEM ZABUDOWY
PO POŁUDNIOWEJ STRONIE PLACU WOLNOŚCI, ULICĄ CZYŻEWSKIEGO I WIOSENNAJ ORAZ RZEKĄ
RAKÓWKĄ, 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.

2035

UCHWAŁA NR VIII/29/2011 RADY GMINY NIEBORÓW

z dnia 30 marca 2011 r.

**w sprawie ustalenia szczegółowych zasad odpłatności za świadczenia udzielane przez przedszkola
publiczne oraz oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych
prowadzonych przez Gminę Nieborów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i 15, art. 40 ust. 2 pkt 4, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28,

poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280 i Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370 i Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr