

3381

UCHWAŁA NR LVIII/454/10 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr127, 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/371/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 11 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/429/06 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/453/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/429/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2006 r Nr 207 poz. 1628).

2. Zmiana planu obejmuje tereny jednostek urbanistycznych, oznaczonych symbolami:

- 1) 40U(mn,zp,ks) - o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług użyteczności publicznej, uzupełniającym: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszącym - tereny zieleni, parkingów;
- 2) 41ZPs/KS - o przeznaczeniu podstawowym: tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej (skwery) i parkingów ogólnodostępnych;
- 3) 43KPO - o przeznaczeniu podstawowym : tereny przestrzeni publicznej otwartej;
- 4) 44U(mn,zp,ks) - o przeznaczeniu podstawowym: tereny usług użyteczności publicznej, uzupełniającym - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszącym - tereny zieleni urządzonej, parkingów;
- 5) 3KX, 4KX - tereny ciągów pieszych.

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. 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 planu miejscowego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 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) obowiązującej linii zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, do której wprowadza się obowiązek dobudowywania nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków o funkcji podstawowej, mających wraz z budynkami istniejącymi tworzyć zwartą pierzeję architektoniczną, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych do maksimum 3 stopni, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania frontowych ścian budynków bez jej przekraczania, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 8) 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;
- 9) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które określa wiodącą funkcję użytkowania terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) przeznaczeniu tymczasowemu - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 11) adaptacji nieograniczonej – należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, remontu, pod warunkiem zachowania standardów zabudowy, ustalonych na danym terenie oraz z prawem do zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;
- 12) 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, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;
- 13) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, wyłącznie z prawem do bieżącej konserwacji i remontu, bez prawa do przebudowy, rozbudowy, dobudowy i nadbudowy;
- 14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, obiektów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego;
- 15) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, handel, gastronomię, rozrywkę, rzemiosło, drobną wytwórczość itp.;
- 16) usługach związanych z obsługą transportu – należy przez to rozumieć m. in. stacje paliw, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyki pojazdów, serwis samochodów osobowych, warsztaty wulkanizacyjne, warsztaty usług samochodowych blacharskich i lakierniczych;
- 17) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp.;
- 18) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 19) zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy, mieszkalnej, usługowej na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który stanowi faktyczne centrum miasta Bełchatowa;
- 20) zabudowie wymagającej szczególnego opracowania - należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje opracowanie indywidualnych projektów budowlanych, obejmujących budynki z uwzględnieniem detali architektonicznych oraz kolorystyki;
- 21) pierzei - należy przez to rozumieć - ciąg zabudowy wzdłuż jednej linii placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 22) oficyny - należy przez to rozumieć budynek albo boczną lub tylną część zabudowy znajdującej się w pierzei ulicy lub innego budynku, zlokalizowanej w tylnej części działki budowlanej, bez dostępu bezpośrednio z ulicy;
- 23) podłodze urbanistycznej - należy przez to rozumieć poziomą przestrzeń terenu o ukształtowanej kompozycji plastycznej i zdefiniowanych elementach kompozycji urbanistycznej;
- 24) rewitalizacji – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mający na celu ożywienie społeczne i gospodarcze (przywracanie do życia) oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju dawnych

dzielnic, ich funkcji mieszkaniowej, ekonomicznej i społecznej, przy jednoczesnych działaniach takich jak: remonty, modernizacje i rewaloryzacje istniejącej zabudowy;

- 25) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 26) rewaloryzacji – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości obiektom i ich otoczeniu o szczególnej wartości artystycznej, historycznej, co wymaga dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie tych wartości;
- 27) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 28) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;
- 29) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub nieruchomości, jeżeli nieruchomość należąca do jednego właściciela składa się z kilku działek;
- 30) udział 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 tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) podniesienie znaczenia centrum Bełchatowa, objętego rewitalizacją - terenu o funkcjach ponadlokalnych w kontekście uwarunkowań przestrzennych, jako miejsca atrakcyjnego inwestycyjnie, turystycznie i rekreacyjnie;
- 2) ustalenie zasad tworzenia struktury funkcjonalno – przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego, wartościowego 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;
- 3) zachowanie wartościowych obiektów, historycznych pierzei;
- 4) ochrona istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych;
- 5) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, 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, ustalenie dla nich zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które gwarantują współistnienie określonych funkcji;
- 2) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 3) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 4) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ciągów komunikacyjnych, zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem;
- 6) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań;
- 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 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 różnym sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów – podstawowe i tymczasowe;
- 4) oznaczenia linii zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 6) granice fragmentu terenu miasta objętego rewitalizacją;
- 7) oznaczenia budynków o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ;
- 8) granice działek przeznaczone do likwidacji.

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 - podstawowe i tymczasowe;
- 4) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;
- 5) 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 śródmiejskiej, oznaczone symbolem U-MS – przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem /mn/ – przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny placu publicznego, oznaczone symbolem KPO - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 5) tereny parkingów, oznaczone symbolem oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX - przy określeniu przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 7. Ustalenia ogólne:

- 1) przepisy ogólne obowiązują na terenie całego obszaru planu;
- 2) rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych, zawarte są w przepisach szczegółowych;
- 3) na obszarze objętym planem, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla wszystkich terenów;
- 5) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie funkcji usługowo- mieszkaniowej (ze szczególnym uwzględnieniem usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i usług komercyjnych), jako dominującego przeznaczenia na obszarze objętym planem;
- 2) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego, poprzez utrwalanie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych, tworzących kwartały zwartej zabudowy, o ustalonych pierzejach ulic;
- 3) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, poprzez porządkowanie i eliminację dysharmonijnych elementów zagospodarowania (w tym zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych np. budynki gospodarcze, komórki, garaże) na terenach własnych działek;

- 4) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno-architektonicznej nowej, modernizowanej i przekształcanej zabudowy, wkomponowywanej w historyczną tkankę;
- 5) utrzymanie skali istniejącej zabudowy lokalnej, w obszarze objętym planem;
- 6) obowiązek szczególnego opracowania architektonicznej elewacji od strony ciągów komunikacyjnych oraz akcentów architektonicznych, określonych na rysunku planu;
- 7) w przypadku obiektów, dla których ustalono obowiązek szczególnego opracowania elewacji wraz z kolorystyką, projekt winien uzyskać pozytywną opinię właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta;
- 8) wzbogacenie lub wprowadzenie w parterach budynków różnorodnych funkcji usługowych, celem utrwalenia głównych ciągów pieszych;
- 9) poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych;
- 10) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 11) obowiązek dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 12) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości;
- 13) dopuszcza się realizację garaży, tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;
- 14) stosowanie zasady wpisywania urządzeń reklamowych w pola, wynikające z podziałów architektonicznych;
- 15) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych, w obrębie planu.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 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 wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowego budynku.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury:

1. Plan ustala formy ochrony konserwatorskiej, wyróżnione na rysunku planu w postaci:

- 1) dóbr kultury współczesnej, do których należy zaliczyć:
 - a) budynek Urzędu Miasta Bełchatowa,
 - b) budynek Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej,
 - c) budynek Urzędu Gminy Bełchatów;
- 2) projektowanych stref ochronnych, określonych jako strefa ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₁” i „B₂”, obejmująca zabudowę historycznego centrum miasta, wzdłuż fragmentu ul. Mielczarskiego i ul. Kościuszki.

2. W celu zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu, ustala się następujące wymagania, dotyczące:

- 1) dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla obiektów, o których mowa w §10. ust.1, pkt1, w przypadku ich; remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbioru, ustala się obowiązek uzyskania:
 - wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
 - uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₁”:
 - a) ochronie podlega:
 - skala i charakter zabudowy, poprzez jej lokalizację, ograniczenie wysokości i określenie kątów nachylenia połaci dachowych, wg. szczegółowych ustaleń dla poszczególnych jednostek urbanistycznych,
 - układ zieleni komponowanej wewnątrz kwartałów, z koniecznością jej pielęgnacji, odtwarzania i uzupełniania,
 - b) wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w tym dotyczące planowanych budynków oraz trwałych zmian gabarytów budynków istniejących, wymagają uzgodnienia z WKZ,
 - c) dla budynków zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy frontowej od strony ulicy Kościuszki, wzdłuż określonej w ustaleniach szczegółowych linii zabudowy pierzejowej, wyznaczonej przez istniejące, tradycyjne budynki, zgodnie z rys. planu,
 - szerokość traktu zabudowy frontowej do 15,0 m,
 - dla zabudowy wewnątrz działek – tradycyjny sposób lokalizacji zabudowy wszelkiej funkcji w formie zabudowy oficynowej, w granicach między poszczególnymi działkami,

- ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych, w pierzeje ulic określone ustaleniami planu, w zakresie: układu, skali, proporcji bryły, z uwzględnieniem charakterystycznych elementów elewacji sąsiedniej zabudowy, z zastosowaniem tradycyjnych (lub nawiązujących do tradycyjnych w zakresie struktury i barwy), materiałów wykończeniowych w elewacjach (z wykluczeniem sidingu) i pokryć dachowych (odcienie czerwieni, brązu, grafitu oraz naturalnych materiałów ceramicznych),
- ustala się wkomponowanie nowych pomieszczeń garażowych i technicznych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- d) ustala się zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych (typ billboardów) i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,
- e) dopuszcza się reklamy w formie szyldów, wysięgników umieszczonych na elewacjach budynków o długości ramienia do 0,5m i wolnostojących (słupów), mających śródmiejski charakter;
- 3) strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₂”:
- a) ochronie podlega:
 - skala i charakter zabudowy, poprzez jej lokalizację, ograniczenie wysokości i określenie kątów nachylenia połaci dachowych, wg. szczegółowych ustaleń dla poszczególnych jednostek urbanistycznych,
 - układ zieleni komponowanej wewnątrz kwartałów, z koniecznością jej pielęgnacji, odtwarzania i uzupełniania,
- b) wszelkie prace inwestycyjne, mające wpływ na elementy układu urbanistycznego, w tym dotyczące planowanych budynków oraz trwałych zmian gabarytów budynków istniejących, wymagają uzgodnienia z WKZ,
- c) dla budynków zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy frontowej od strony przyległych ulic, wzdłuż określonej w ustaleniach szczegółowych linii zabudowy, wyznaczonych przez istniejące, budynki, zgodnie z rys. planu,
 - ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowych i rozbudowywanych budynków frontowych, w pierzeje ulic określone ustaleniami planu, w zakresie: układu, skali, proporcji bryły, z uwzględnieniem charakterystycznych elementów elewacji sąsiedniej zabudowy, z zastosowaniem tradycyjnych (lub nawiązujących do tradycyjnych w zakresie struktury i barwy), materiałów wykończeniowych w elewacjach (z wykluczeniem sidingu) i pokryć dachowych (odcienie czerwieni, brązu, grafitu oraz naturalnych materiałów ceramicznych),
 - ustala się wkomponowanie nowych pomieszczeń garażowych i technicznych w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
- d) ustala się zakaz umieszczania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością,
- e) dopuszcza się wprowadzenie nośników reklamowych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% jednej elewacji, reklamy w formie szyldów, wysięgników umieszczonych na elewacjach budynków o długości ramienia do 0,5m i wolnostojących (słupów), mających śródmiejski charakter.

3. Na terenach, dla których brak zapisów, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz dóbr kultury współczesnej, takie zasady nie obowiązują.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania, wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są następujące tereny, wymagające ukształtowania według ustaleń ogólnych i szczegółowych:
 - a) teren placu publicznego (KPO),
 - b) parkingów ogólnodostępnych (KS),
 - c) ciągów pieszych (KX);
- 2) w granicach terenów przestrzeni publicznej obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie przestrzeni publicznych pod działalność gospodarczą, kulturę, rozrywkę i rekreację społeczną mieszkańców miasta,
 - b) kształtowanie pierzei ulic i placów stanowiących obudowę przestrzeni publicznej w formie wnętrza urbanistycznego,
 - c) porządkowanie (poprawa estetyki, uzupełnianie i ujednolicenie) małej architektury oraz oświetlenia, realizowane według całościowego projektu dla wyodrębnionych przestrzeni publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych-wielkoformatowych,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - g) zakaz wprowadzania nawierzchni asfaltowych dla placów i ciągów pieszych.

§ 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 wyłączenie inwestycji infrastruktury technicznej;

- 2) oddziaływanie obiektów usługowych na środowisko przyrodnicze winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach mieszkaniowych;
- 4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt gospodarskich;
- 5) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście;
- 6) obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych;
- 7) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług, 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.

§ 14. Ustala się ochronę istniejących walorów przyrodniczych poprzez:

- 1) utrzymanie i ochronę wartościowych zespołów zieleni miejskiej;
- 2) nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 3) zalecenie maksymalnego nasycenia zielenią nowych terenów przeznaczonych do zabudowy oraz obszarów już zainwestowanych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność usługową, z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych, dostosowując ich skład do lokalnych warunków środowiskowych;
- 4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych;
- 2) dla zabudowy:
 - a) nowej:
 - zakaz stosowania węglowych nośników energii do celów ogrzewczych,
 - preferowany sposób ogrzewania: z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) istniejącej: nakaz sukcesywnego przechodzenia na niewęglowe nośniki energii do celów ogrzewczych;
- 3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenia w wodę,
 - c) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
 - d) odprowadzenia ścieków deszczowych,
 - e) zaopatrzenia w gaz,
 - f) zaopatrzenia w ciepło,
 - g) obsługa w zakresie telekomunikacji;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 4) odstępstwa od zasady, o której mowa w punkcie 3, dopuszcza się wtedy, gdy nie ma możliwości technicznej realizacji tego ustalenia;
- 5) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość realizacji urządzeń technicznych, uzbrojenia - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 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 terenie objętym planem, 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;

- 10) dopuszcza się możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej budynków w sposób dotychczasowy, w przypadkach gdy nie jest zrealizowana docelowa, przewidziana planem sieć infrastruktury, pod warunkiem podłączenia się do niej po jej wybudowaniu.

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

§ 17. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 18. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakazuje się likwidację szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki – w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
- 4) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób dotychczasowy, do czasu zrealizowania przewidzianej planem sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się w celach ogrzewczych korzystanie z indywidualnych podziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 3) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dla istniejących instalacji ogrzewczych opartych o węglowe nośniki energii i przewidzianych do dalszego wykorzystania:
 - a) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
 - b) obowiązuje stopniowe zastępowanie ich gazem, olejem opałowym, energią elektryczną i docelowo podłączenie do miejskich sieci ciepłowniczych,
- 3) dla nowych instalacji ogrzewczych, szczególnie w budynkach usługowych, obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) w przypadku braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, do czasu uzyskania takiej możliwości, dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych, płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych;
- 5) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 6) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 22. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym złomu.

§ 23. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty niniejszym planem wymagać będzie w okresie docelowym dostawy ok. 500 kW mocy elektrycznej w szczytowych strefach doby, a energii elektrycznej w wysokości 1650000 kWh rocznie;
- 2) zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby elektroenergetyczne powinno być podstawowo zapewnione z istniejącej na jego terenie stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV Nr: 8-0133, stacji 15/0,4 kV Nr 8-0585, przy ul. T.Kościuszki i połączonej z tymi stacjami: istniejącej kablowej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4/0,231kV;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy dodatkowej stacji transformatorowo-rozdzielczej 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem 2 U i kablowych linii rozdzielczych 15kV, doprowadzających energię elektryczną do tej stacji z istniejącej sieci kablowej 15kV, biegnącej wzdłuż ul. T.Kościuszki oraz nowych, kablowych linii rozdzielczych niskiego napięcia 0,4/0,231kV; oznaczona na rysunku planu lokalizacja tej stacji 15/0,4kV ma charakter orientacyjny: stacja powinna być typu kontenerowego lub obiektem podziemnym; wybór typu stacji oraz jej szczegółowe usytuowanie nie będzie wymagało zmiany ustaleń niniejszego planu;
- 4) nowe kable ziemne 15 kV i niskiego napięcia 0,4/0,231kV, powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i tych ciągów lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek; przebudowa tych kabli spowodowana koniecznością dostosowania ich przebiegu do projektowanego poszerzenia lub modernizowania ulic, dróg i innych ciągów nie będzie wymagała zmiany ustaleń planu;
- 5) projektowana stacja 15/0,4 kV powinna mieć zapewniony bezpośredni dostęp z ulic lub dróg dla potrzeb obsługi sprawowanej przez zarządcę (operatora) miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsce pod lokalizację stacji, powinno być o powierzchni nie przekraczającej 50 m² (dla obiektu wolnostojącego) lub 40 m² (dla obiektu podziemnego);
- 6) ustalona niniejszym planem budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej powinna być wykonywana w zakresie obiektowym, uzgadnianym z jej zarządcą oraz dostosowanym do aktualnego, na dany okres, stanu realizacji docelowego zagospodarowania obszaru.

§ 24. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do usług telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowego Internetu, poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji na obszarze objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym modernizację urządzeń numerycznych oraz kablowej sieci przewodowej, realizowanej w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, w określonych terenowo przypadkach, prowadzenie kabli telekomunikacyjnych maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic i innych ciągów komunikacyjnych lub w maksymalnym zbliżeniu do granic działek;
- 2) dopuszcza się możliwość wybudowania na terenie oznaczonym symbolem 2U, nowej wieży nadawczo-odbiorczej, dla potrzeb rozwojowych nowoczesnych mobilnych usług telekomunikacyjnych; istniejąca wieża powinna ulec likwidacji; nowa wieża powinna być wybudowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej, z zapewnieniem swobodnego dostępu dla celów usługowych; obiekt powinien być o podobnej wysokości jak istniejący i dostosowany do architektury otoczenia.

§ 25. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu opracowania realizowana będzie za pośrednictwem ulic miejskich, przebiegających na styku z obszarem opracowania ale poza jego granicami (ul.Kościuszki i ul. Mielczarskiego);
- 2) plan ustala zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów;
 - a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych – 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 1 stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku minimum - 2 stanowiska w garażach,
 - c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę wielorodzinną – 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 4) w sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych na terenach pasów przyulicznych pomiędzy liniami rozgra-

niczącymi ulic a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych, ustalonych niniejszym planem;

- 5) plan ustala dla wyznaczonych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KX i 2 KX, szerokości zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 3,5m – 7,0 m z przeznaczeniem głównie dla komunikacji pieszej; dopuszcza się ruch rowerowy i wyjątkowe dojazdy do nieruchomości jako ruch docelowy i dostawczy.

Rozdział 3 **ustalenia szczegółowe planu**

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U-MS,KS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa o charakterze śródmiejskim i parkingi;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - zabudowy usług publicznych, w tym będących celami publicznymi, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - parkingów, stanowiących teren publicznie dostępny, z dopuszczeniem parkingów podziemnych, wraz z drogami dojazdowymi,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz nośników reklamowych wielkoformatowych, umieszczonych na ścianach budynków, stanowiących więcej niż 10% łącznej powierzchni jednej elewacji,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) obowiązują ustalenia Rozdziału 2,
 - d) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - e) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - g) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
 - h) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej częściowo między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
 - i) wykorzystanie działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, pod warunkiem lokalizacji zabudowy od frontu działek, przylegających do ul. Kościuszki i sytuowania miejsc parkingowych na tyłach działek,
 - j) lokalizacja zabudowy:
 - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - dla budynku zlokalizowanego na działce nr geod. 800, od strony ul. Kościuszki, jego przebudowa, rozbudowa i nadbudowa może być realizowana z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonej przez istniejący budynek,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
 - k) forma zabudowy: dowolna,
 - l) wysokość zabudowy:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - max. 15,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - m) kształt dachu:

- dla zabudowy frontowej: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy,
- dla zabudowy wewnątrz działek dopuszcza się dach jednospadowy,
- kąt nachylenia do 40°,
- n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70%,
- p) wskaźnik intensywności zabudowy – do 2,8;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,
 - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) obowiązek odpowiedniego utwardzenia parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₂”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 3, Rozdział 2;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - g) obsługa komunikacyjna z: ulicy Kościuszki, ulicy Mielczarskiego oraz ulicy, oznaczonej symbolem 7KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1,
 - h) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki.
- 2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U, ustala się:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług publicznych, w tym będących celami publicznymi, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - parkingów wraz z drogami dojazdowymi,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej,
 - wieży nadawczo-odbiorczej dla potrzeb usług telekomunikacyjnych, o której mowa w § 24, pkt 2,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - budynków gospodarczych i nowych wolnostojących garaży,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz nośników reklamowych wielkoformatowych, umieszczonych na ścianach budynków, stanowiących więcej niż 10% łącznej powierzchni jednej elewacji,
 - stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) obowiązują ustalenia z §7 - §10 i §12 - §25, Rozdział 2,
 - d) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - e) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

- g) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,
- h) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi, a liniami zabudowy,
- i) wykorzystanie działek powstałych po wskazanej ustaleniami planu likwidacji granic (zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym), zgodnie z przeznaczeniem, ustalonym dla przedmiotowego terenu, jedynie po ich przyłączeniu do działek bezpośrednio z nimi sąsiadujących,
- j) lokalizacja zabudowy:
 - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
- k) forma zabudowy - dowolna,
- l) wysokość zabudowy:
 - do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - max. 15,5m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - w przypadku remontu, przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów,
 - dla planowanej wieży nadawczo-odbiorczej, o której mowa w § 24, pkt 2 - max. do 60,0m,
 - ustala się, że zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej, o ile w ustaleniach dla niniejszej jednostki urbanistycznej nie stanowi się inaczej,
- m) kształt dachu:
 - dla zabudowy frontowej: dach płaski, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarni; w przypadku dachów spadzistych główna kalenica równoległa do ulicy,
 - dla zabudowy wewnątrz działek dopuszcza się dach jednospadowy,
 - kąt nachylenia do 40°,
- n) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- o) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70%,
- p) wskaźnik intensywności zabudowy - do 2,8,
- q) w przypadku lokalizacji masztu, o którym mowa w ust.2 pkt 2 lit a tiret 6 niniejszego paragrafu, przed wydaniem pozwolenia na jego budowę ustala się konieczność zgłoszenia masztu o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - Wydział Lotniskowy, poprzez WSzW w Łodzi - w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tego obiektu;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,
 - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₂”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 3, Rozdział 2;
- 6) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - g) obsługa komunikacyjna z: ulicy Kościuszki oraz ulicy, oznaczonej symbolem 7KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1,
 - h) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki,
 - i) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.
- 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 KPO, ustala się:
 - 1) plac publiczny o funkcji ruchu pieszo-jezdnego;
 - 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:

- nasadzeń komponowanej zieleni,
- obiektów małej architektury, elementów przestrzennych,
- ciągów pieszych, dróg dojazdowych i miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji:
 - wszelkiej nowej zabudowy,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - nośników reklamowych - wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń,
- c) obowiązują ustalenia z Rozdziału 2, w szczególności ustalenia zawarte w §11,
- d) ustala się wytworzenie otwartego wnętrza urbanistycznego, powiązanego funkcjonalnie (wejścia, ciągi piesze, zamknięcia i otwarcia widokowe z przyległymi terenami, z zapewnieniem wysokich walorów architektoniczno-urbanistycznych,
- e) obowiązuje docelowe całościowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu (powierzchnie utwardzone, mała architektura, zieleń, infrastruktura), w zakresie projektowania i realizacji,
- f) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, bez możliwości: dobudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej, istniejącej sieci kanalizacyjnej w przyległych ulicach,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy, oznaczonej symbolem 7KDD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 U/mn/, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) tymczasowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług publicznych, w tym będących celami publicznymi, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,
 - parkingów wraz z drogami dojazdowymi ,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - budynków gospodarczych i wolnostojących garaży,
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, zarówno w budynkach, jak i poza nimi, usług związanych z obsługą transportu,
 - obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych wielkoformatowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) obowiązują ustalenia z §7- §10 - §12 - §25, Rozdział 2,
 - d) obowiązują działania mające na celu uporządkowanie zabudowy - wykorzystanie istniejących zasobów i ich uzupełnianie, eliminowanie zabudowy prowizorycznej i w złym stanie technicznym,
 - e) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy, wg ustaleń szczegółowych dla tej jednostki,
 - f) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,
 - g) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

- h) adaptacja czasowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- i) lokalizacja zabudowy:
 - zgodna z ustalonymi liniami zabudowy - wg rysunku planu,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działek,
 - dopuszcza się umieszczenie od strony ul. Kościuszki elementu architektonicznego, określonego na rysunku planu, stanowiącego wyróżnienie w postaci akcentu wysokościowego czy eksponowanego wejścia, z możliwością przekroczenia linii zabudowy,
- j) forma zabudowy:
 - dla zabudowy frontowej od strony ul. Kościuszki - pierzejowa,
 - dla zabudowy wewnątrz działek – oficynowa,
- k) wysokość zabudowy:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym poddaszem; max. 10,0m do okapu dachu, max. 13,0m do kalenicy, lub najwyższego punktu dachu,
 - ustala się, że zabudowa wewnątrz działek nie może przekraczać wysokości zabudowy frontowej,
- l) kształt dachu:
 - dla zabudowy frontowej: dach dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, główna kalenica równoległa do ulicy, kąt nachylenia dachu 20° – 40°,
 - dla zabudowy wewnątrz działek: dach jedno, dwu lub wielospadowy z dopuszczeniem lukarn; główna kalenica równoległa do granicy działki; kąt nachylenia zbliżony do kąta nachylenia połaci budynku frontowego, z tolerancją do 10°,
- m) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej,
- n) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 70%, a dla działki o nr geod. 819/2 - do 100% ,
- o) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,8, a dla działki o nr geod. 819/2 - do 4,0;
- 3) zasady podziału nieruchomości: podział wtórny możliwy jedynie w przypadku dokonywania podziałów w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich lub powiększenia działek sąsiednich;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%, z wyłączeniem działek zabudowanych lub martwych przyrodniczo,
 - b) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury: wskazany teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania „B₁”, dla której obowiązują ustalenia zawarte, opisane w §10, ust. 1 i ust. 2 pkt. 1 i 2, Rozdział 2;
- 6) warunki i zasady, dotyczące infrastruktury i komunikacji:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy, oznaczonej symbolem 7KDD, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1 oraz ulicy Kościuszki, z uwzględnieniem § 25, pkt 5,
 - g) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki,
 - h) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości, za zgodą właściciela parkingu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów 1 U-MS,KS, 2 U i 4 U/mn/ – 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3 KPO - 0%.

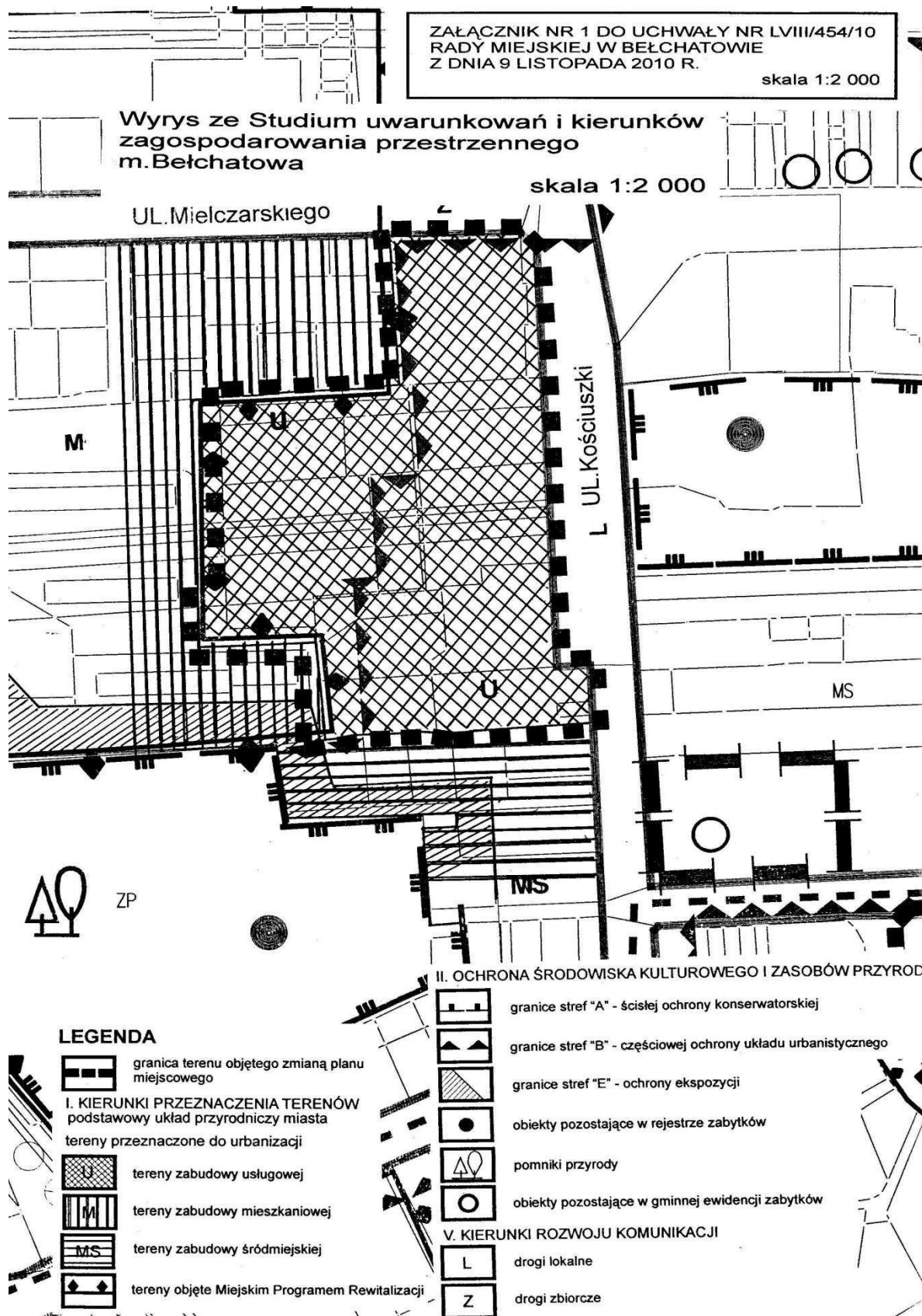
§ 28. Na terenie objętym granicami niniejszego planu tracą moc ustalenia fragmentu miejscowego planu miasta Bełchatowa, ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/429/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006r.

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

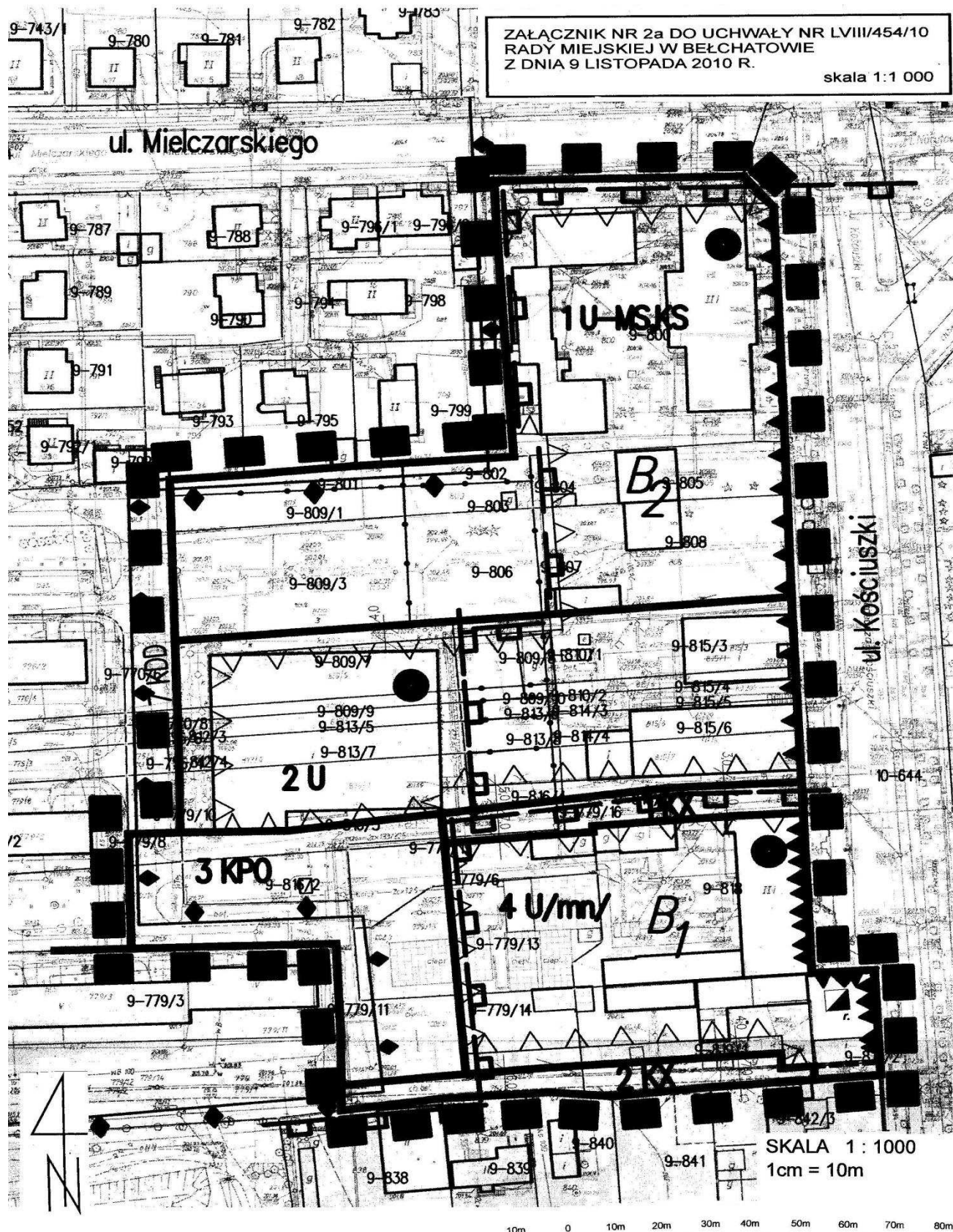
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej:
Włodzimierz Kuliński

Załącznik nr 1
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2a
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2b
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR LVIII/454/10
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 9 LISTOPADA 2010 R.

skala 1:1 000

LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2a

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

	granice obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	linie zabudowy obowiązujące
	obowiązujące linie zabudowy przejezdnej
	granice działek przeznaczone do likwidacji
	granica obszaru objętego rewitalizacją
	granica ochrony konserwatorskiej wybranych elementów układu rozplanowania
	dobry kultury współczesnej
	akcent architektoniczny
	przejazd, przejście w poziomie parteru

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe, tymczasowe

U-MS	tereny zabudowy średniej
U	tereny zabudowy usługowej
/mn/	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KS	tereny parkingów
KPO	tereny placu publicznego

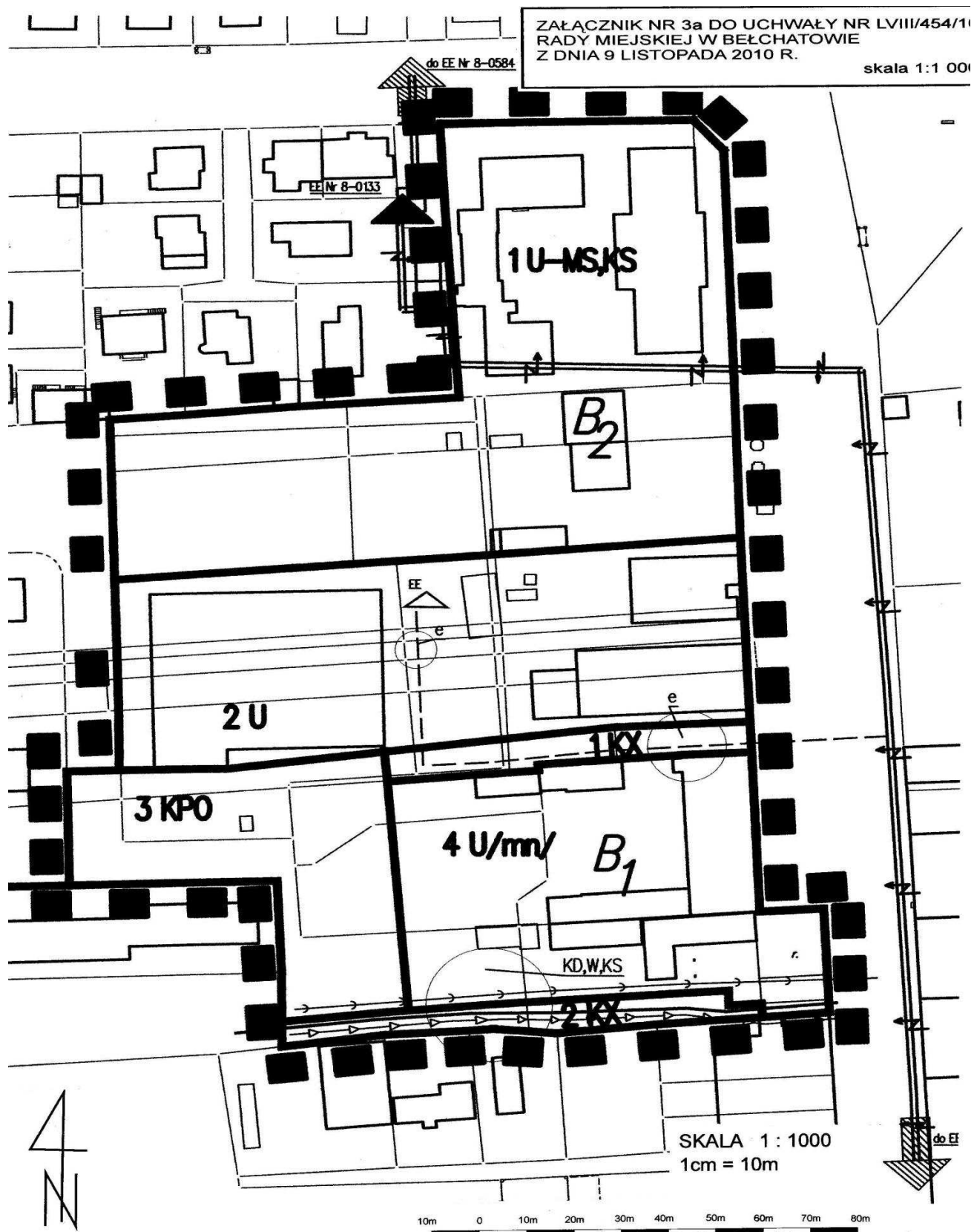
komunikacja

KX	tereny ciągów pieszych
-----------	------------------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

B₁, B₂	strefy konserwatorskie układu rozplanowania
7 KDD	teren ulicy dojazdowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/429/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27.04.2006r.

Załącznik nr 3a
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.



Załącznik nr 3b
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3b DO UCHWAŁY NR LVIII/454/10
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE
Z DNIA 9 LISTOPADA 2010 R.

skala 1:1 000

LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 3a

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

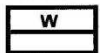


granice obszaru objętego zmianą planu



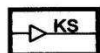
linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu lub sposobie użytkowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

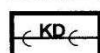


istniejące sieci wodociągowe

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

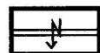


istniejące sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej

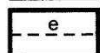


istniejące sieci kanalizacji deszczowej

ELEKTROENERGETYKA



istniejące linie kablowe sieci
rozdzielczej średniego napięcia 15kV



projektowane linie kablowe sieci
rozdzielczej średniego napięcia 15kV



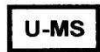
istniejące stacje transformatorowo
rozdzielcze 15/0,4 kV



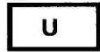
projektowane stacje transformatorowo
rozdzielcze 15/0,4 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

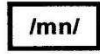
przeznaczenie podstawowe, tymczasowe



tereny zabudowy śródmiejskiej



tereny zabudowy usługowej



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



tereny parkingów



tereny placu publicznego

komunikacja



tereny ciągów pieszych

Załącznik nr 4
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Pabianicką, Kościuszki, 9 Maja, Czapliniecką i Al. Włókniarzy z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

Do przedmiotowego projektu planu, w wyniku jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 24 września 2010 r. do 14 października 2010 r., nie zostały złożone żadne uwagi.

Załącznik nr 5
do uchwały nr LVIII/454/10
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 9 listopada 2010 r.

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

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

3382

UCHWAŁA NR XLIX/282/10 RADY GMINY BIAŁA

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości oraz sposobu jego poboru

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 w związku z art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i 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 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, Nr 28 poz. 146 i Nr 106 poz. 675) oraz art. 5 ust.1, art.6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613, Nr 96 poz. 620) uchwała się, co następuje :

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewdencji gruntów i budynków - **0,50 zł od 1 m²** powierzchni,