



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 maja 2016 r.

Poz. 2271

UCHWAŁA NR XXI/181/16 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 oraz poz. 1890), w związku z uchwałą nr L/449/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapluniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/325/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 czerwca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 sierpnia 2013 r. poz. 3999).

2. Zmiana planu obejmuje następujące tereny, wyznaczone ustaleniami planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu:

- 1) część korytarza komunikacyjnego ulicy Czaplunieckiej oznaczonej symbolem 1 KDG;
- 2) część korytarza komunikacyjnego ulicy oznaczonej symbolem 1 KDL;
- 3) teren oznaczony symbolem 1 U;
- 4) teren oznaczony symbolem 1 KS(u).

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) 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;
- 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 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości, lub terenu;
- 9) adaptacji nieograniczonej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, dobudowy, 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;
- 10) adaptacji ograniczonej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmian 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 wchodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych (handel, gastronomia, rzemiosło i drobna wytwórczość);
- 12) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, zaspokajające potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, obejmujące usługi: kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, itp.;
- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., przekraczające dopuszczalne normy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 14) działalności nieuciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 15) nośnikach reklamowych wielkoformatowych - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem;
- 16) 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 budowlanej;
- 17) udział powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego, zdefiniowanego w przepisach odrębnych, określonego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) powierzchni utwardzonej - należy przez to rozumieć teren nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej, np. chodniki, miejsca postojowe;
- 19) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°.

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) 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;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, 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, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 5) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic 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.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1:5000;
- 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 sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe i dopuszczalne;
- 4) oznaczenia linii zabudowy;
- 5) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;

6) oznaczenia klas ulic.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe i dopuszczalne;
- 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;
- 6) oznaczenia klas ulic.

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

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) tereny zabudowy z zakresu usług zdrowia - oznaczone symbolem UZ - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 3) tereny zabudowy z zakresu usług obsługi transportu publicznego - oznaczone symbolem UKS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny parkingów - oznaczone symbolem KS - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (ks) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem (zp) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 6) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych - oznaczone symbolem (e) - przy określaniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 7) tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolem (ut) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 8) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

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 dla poszczególnych terenów - Rozdział 4;
- 3) zakazy i ograniczenia zawarte w rozdziałach 2, 3 i 4, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem, tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacyjnej winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
- 5) wysokość budynków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu, przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 6) określenie zasad lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej - przy zastosowaniu przepisów szczególnych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 8) dopuszcza się możliwość dopiwniczenia budynków dla terenów;

- 9) dopuszcza się realizację garaży tylko jako towarzyszące zabudowie o funkcji podstawowej;
- 10) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) odległość nowej zabudowy od istniejącej sieci infrastruktury technicznej - z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. Warunki dla obiektów istniejących:

- 1) o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy,
 - b) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą;
- 2) o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania, np. przebudowy oraz zwiększeniu stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty.

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

- 1) dążenie do osiągnięcia ładu przestrzennego w obszarze opracowania, z zachowaniem szczegółowych warunków w sposobie zagospodarowania z zachowaniem nakazów i zakazów, określonych ustaleniami planu, oraz standardów zabudowy, gwarantujących współistnienie określonych planem funkcji;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oraz parametrami i wskaźnikami zabudowy, określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych i reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;
- 4) zakaz lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w obrębie planu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują następujące zasady:

- a) szerokość frontu działki min. 20,0 m,
- b) wielkość działki min. 400 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic przyległych lub pierwotnych granic działek: 0° lub 90°.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się zamknięcie oddziaływania na środowisko przyrodnicze wszelkich obiektów usługowych w granicach nieruchomości objętej zainwestowaniem, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastosowaniem wszelkich środków technicznych i technologicznych;
- 4) ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę gleby, wód podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji urządzeń na terenach objętych planem;

- 5) zakaz lokalizacji usług, związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) nakaz segregacji i wywozu odpadów, zgodnie z obowiązującym systemem utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami oraz obowiązek zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§ 12. Ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:

- 1) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązuje nakaz podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych.

§ 13. Ustala się zasady ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 5UZ(u,zp,ks,ut) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
- 2) dla pozostałych terenów 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) 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;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach usług publicznych wzdłuż ciągów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń ta nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów i nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- 4) pozostałe zasady ochrony zgodnie z przepisami szczegółowymi, w tym ustalenie powierzchni biologicznie czynnych.

§ 15. Ustala się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 2) ustalenie docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 3) dopuszczenie zastosowania nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła, np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

§ 16. Ustala się ochronę gleb poprzez:

- 1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz rekultywacji gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych,
 - d) odprowadzenie ścieków deszczowych,

- e) zaopatrzenie w gaz,
 - f) zaopatrzenie w ciepło,
 - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) projektowane sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, 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, winny być prowadzone z zastosowaniem przepisów szczególnych;
 - 8) podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących, jak i projektowanych sieci - z zastosowaniem przepisów szczególnych;
 - 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 zachowania interesów osób trzecich.

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.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

- 1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz dla terenu 5UZ(u,zp,ks,ut) - z własnego ujęcia wody, wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 19. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej 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) ustalenia, dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 20. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni terenów, określonych w przepisach odrębnych do gruntu; wody opadowe z ww. terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami;

- 3) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia opadów, place manewrowe pojazdów), wymagane jest stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 4) ustalenia, dotyczące odprowadzania wód opadowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§ 21. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci miejskiej;
- 2) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska odnawialnych źródeł ciepła;
- 4) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w ciepło dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

§ 23. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zorganizowany i selektywny sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów stałych w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie) transportem, odzyskiem, unieszkodliwianiem odpadów, w tym złomu.

§ 24. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej dla obszaru objętego niniejszym planem kształtować się będzie na poziomie nie mniejszym niż 2400 kV, a energii elektrycznej na poziomie 8300000 kWh rocznie;
- 2) zapotrzebowanie obszaru w powyżej określone potrzeby elektroenergetyczne zapewnia istniejąca linia 15 kV z GPZ „Belchatów” do stacji 15/0,4 kV Nr 8-0340 („Szpital Miejski”);
- 3) linie kablowe 15 kV i niskiego napięcia wyprowadzane z projektowanych na terenie obszaru stacji 15/0,4 kV powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych linii maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic, lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 4) projektowane stacje 15/0,4 kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dojazd i dostęp do potrzeb obsługi eksploatacyjnej lub dyspozytorskiej, sprawowanej przez operatora miejscowej sieci elektroenergetycznej; miejsca pod lokalizację stacji 15/0,4 kV typu kontenerowego lub budynkowego powinny być o powierzchniach nie przekraczających 50 m², a dla stacji 15/0,4 kV typu podziemnego, o powierzchniach nie przekraczających 40 m²; dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów na działkach o relatywnie większych powierzchniach, w sytuacjach uzasadnionych nadrzędnymi potrzebami ładu przestrzennego;
- 5) ustala się likwidację słupowej stacji 15/0,4 kV nr 8 - 0338, jako obiektu nie przydatnego do zaspakajania docelowych potrzeb elektroenergetycznych obszaru objętego niniejszym planem;
- 6) ustala się skablowanie - według rysunku planu i postanowienia zawartego w pkt 3 niniejszych ustaleń - istniejących, kolidujących z zabudową lub nieprzydatnych docelowo napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV;

- 7) dla istniejących linii napowietrznych 15 kV przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji obowiązuje pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie którego obowiązuje:
 - a) prowadzenie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii;
- 8) dopuszcza się przejściowe wykorzystanie napowietrznych linii 15 kV, poprzez przyłączenie do nich projektowanych, wg rysunku planu, kabli ziemnych 15 kV dla dostawy mocy i energii elektrycznej do poszczególnych obiektów, w początkowym okresie zagospodarowania inwestycyjnego obszaru;
- 9) rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej powinna być prowadzona z zastosowaniem przepisów szczególnych;
- 10) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii i przyłączy 0,4 kV dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako sieci kablowe.

§ 25. Ustalenia w zakresie łączności publicznej - na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy: główna oraz lokalna, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDG - drogi (ulice) główne „G”,
 - b) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”,- dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „G” - główne, „L” - lokalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach szczególnych;
- 4) w ramach pasów drogowych ulic ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy;
- 5) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg - ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan:
 - a) zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację zieleni,
 - urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy,
 - urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
 - urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras;

- 7) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji, stanowią inwestycje celu publicznego;
- 8) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Czaplinskiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) przebiegającej po południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania;
- 9) plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:
- bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - z wykorzystaniem służebności gruntowych,
 - poprzez system dróg wewnętrznych - obsługujących (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu;
- 10) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic;
- 11) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej;
- 12) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- dla obiektów handlowych - minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - minimum jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - minimum jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów usługowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - minimum dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 13) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum:
- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy/charakterystyka przebiegu, odcinka/rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	Liczba jezdni/ ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDG	istn. ul. Czaplinska - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamięńsk - ulica klasy głównej; ustala się wschodnią linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu/adaptacja i modernizacja ulicy	G	w granicach planu - fragment skrzyżowania z 1KDL - zmienna 20,0 - 50,0	1/2 - 7,0
1KDL	proj. ulica lokalna od ul. Al. Włókniarzy do ul. Czaplinskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu; realizacja ulicy	L	zmienna: 15,0 - 28,0	1/2 - 6,0

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe planu**

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1KS(zp,e) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - parkingi stanowiące teren publicznie dostępny,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzonej, stacje transformatorowo-rozdzielcze;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. a,
 - umieszczania nośników reklamowych,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych,
 - c) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15 kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;
- 3) warunki dla stacji transformatorowo-rozdzielczej:
 - a) lokalizacja zabudowy - z zastosowaniem przepisów odrębnych,
 - b) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 0,1 - max. 0,4;
- 4) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2 także w postaci zagospodarowania tymczasowego.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na stan własności nie ustala się.

3. Zasady podziału nieruchomości - dla projektowanych stacji transformatorowych obowiązują zapisy § 24 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) maksymalne zachowanie wartościowej istniejącej zieleni;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

5. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ul. Czaplinskiej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - zabudowy usług komercyjnych,
 - usług publicznych,
 - sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - parkingów,
 - ciągów pieszych i dojazdów,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji działalności uciążliwej,
 - lokalizacji obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych, hurtowego handlu, zarówno w budynkach jak i poza nimi,
 - umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,
 - stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 20%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1 - max. 0,6,
 - maksymalna wysokość do najwyższego punktu budynku - 11 m,
 - forma zabudowy – wolnostojąca,
 - geometria dachu - dowolna,
 - d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.
 2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ze względu na stan własności nie ustala się.
 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.
 4. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinskiej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinskiej;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Czaplinskiej;

- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
- 8) parkingi zlokalizowane na terenie własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących ilości miejsc postojowych, zawartych w § 26 pkt 12.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KS(zp), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - parkingi stanowiące teren publicznie dostępny,
 - b) dopuszczalne - zieleń urządzonej;
 - 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - parkingów,
 - ciągów pieszych i dojazdów,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - oświetlenia,
 - innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem sieci, o których mowa w lit. a,
 - stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony dróg publicznych,
 - umieszczania nośników reklamowych;
 - 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego.
2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) maksymalne zachowanie wartościowej zieleni wysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.
3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinieckiej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UKS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe - usługi obsługi transportu publicznego;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - węzła przesiadkowego, budynku dworca autobusowego wraz z poczekalnią, punktem sprzedaży biletów, punktem gastronomicznym i handlowym, węzłem sanitarnym, zapleczem administracyjno-biurowym,
 - obiektów służących celom eksploatacyjnym (zaplecze socjalne dla kierowców, dyspozytornie),
 - zatok i pętli autobusowych wraz z wiatami dla pasażerów,

- placów manewrowych,
- parkingów ogólnodostępnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jedynie jako sieci podziemne,
- budynków i kontenerów technicznych,
- oświetlenia,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- obiektów małej architektury,

b) zakaz:

- lokalizacji stacji paliw płynnych i myjni samochodowych,
- lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- lokalizacji usług związanych z transportem innym niż pasażerski,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- forma zabudowy - wolnostojąca,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,1 - max. 0,8,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku - 11,0m,
- geometria dachu - dachy płaskie,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8,

e) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15 kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 10 pkt 2.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinieckiej oraz w terenie oznaczonym symbolem 5 UZ(u,zp,ks,ut);
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej w ulicy Czaplinieckiej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej w terenie oznaczonym symbolem 5UZ(u,zp,ks,ut) i projektowanej w 1KDL;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami 1KDL i ulicy Czaplinieckiej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5UZ(u,zp,ks,ut), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi zdrowia,
- b) dopuszczalne - usługi, zieleni urządzona, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- usług komercyjnych,
- usług publicznych,
- zabudowy towarzyszącej: gospodarczej, garażowej, magazynowej, socjalnej i biurowej;
- lądowiska śmigłowców dla obsługi szpitala,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych,
- oświetlenia,
- obiektów małej architektury,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- parkingów, również podziemnych,
- ciągów pieszych i dojazdów,

b) zakaz:

- lokalizacji działalności uciążliwej,
- lokalizacji stacji paliw płynnych i myjni samochodowych,
- lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
- umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością oraz wielkoformatowych,
- stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodna z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- forma zabudowy - dowolna,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 40%,
- wskaźnik intensywności zabudowy min. 0,01 - max. 2,0,
- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu budynku - 30 m,
- geometria dachu - dachy płaskie,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z § 8;

e) w zasięgu strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej SN 15 kV do czasu jej likwidacji obowiązują ustalenia § 24 pkt 7;

3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w pkt 1 i 2, także w postaci zagospodarowania tymczasowego;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg zasad zawartych w § 10 pkt 2.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

3. Zasady i warunki, dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz ze studni ujęciowej w przedmiotowym terenie;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV;
- 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w ulicy Czaplinieckiej oraz w przedmiotowym terenie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy Czaplinieckiej i w 1KDL oraz w przedmiotowym terenie;
- 7) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL i ulicy Czaplinieckiej.

Rozdział 5 **Ustalenia końcowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

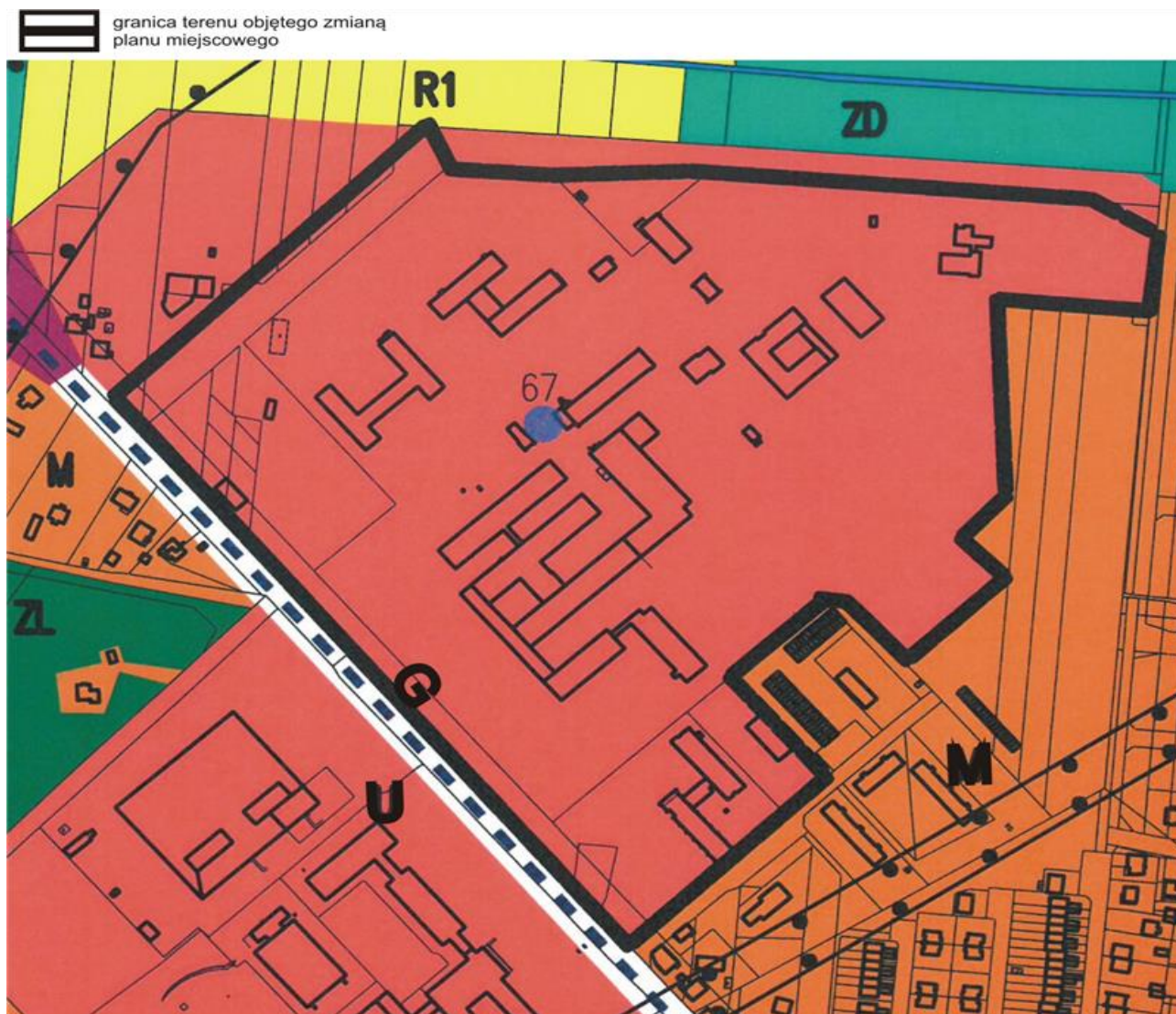
§ 34. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie
Elżbieta Naturalna

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA
SKALA 1:5000**



LEGENDA

**I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
podstawowy układ przyrodniczy miasta**

- ZL** tereny lasów
ZD tereny ogródków działkowych

tereny użytkowane rolniczo

- R1** tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe
na cele budownictwa mieszkaniowego

tereny przeznaczone do urbanizacji

- M** tereny zabudowy mieszkaniowej
U tereny zabudowy usługowej

**II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I
ZASOBÓW PRZYRODY**

- granice stref "E" - ochrona ekspozycji
przebieg samochodowego szlaku turystycznego
pn. "Dwory, Pałace" oraz "Budownictwa drewnianego"

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- strefy bezpieczeństwa (ochronne) od istn. uzbrojenia
(linii elektroenergetycznych NN: 110kV, 220kV, 400kV)

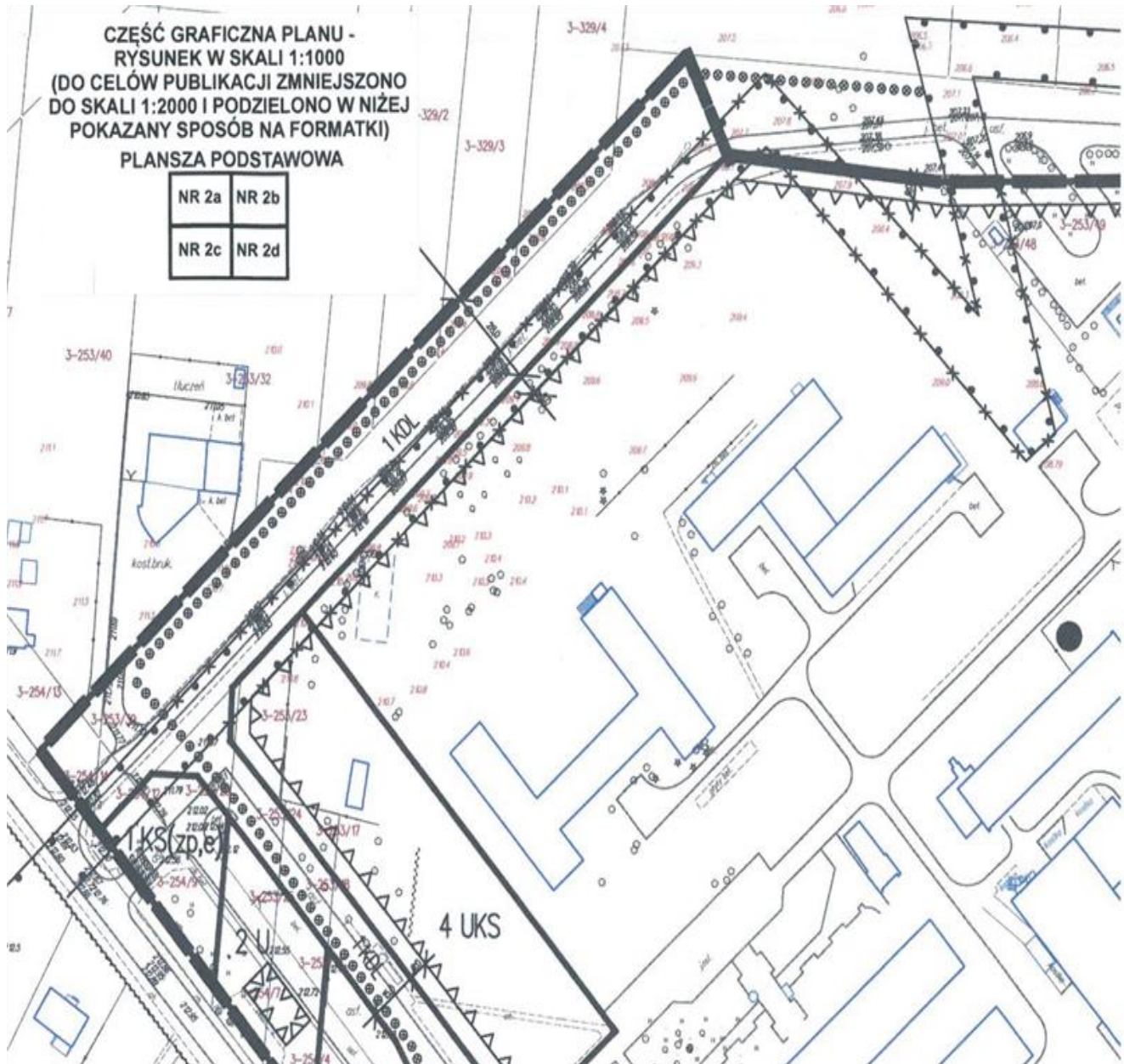
**IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

- studnie ujęciowe

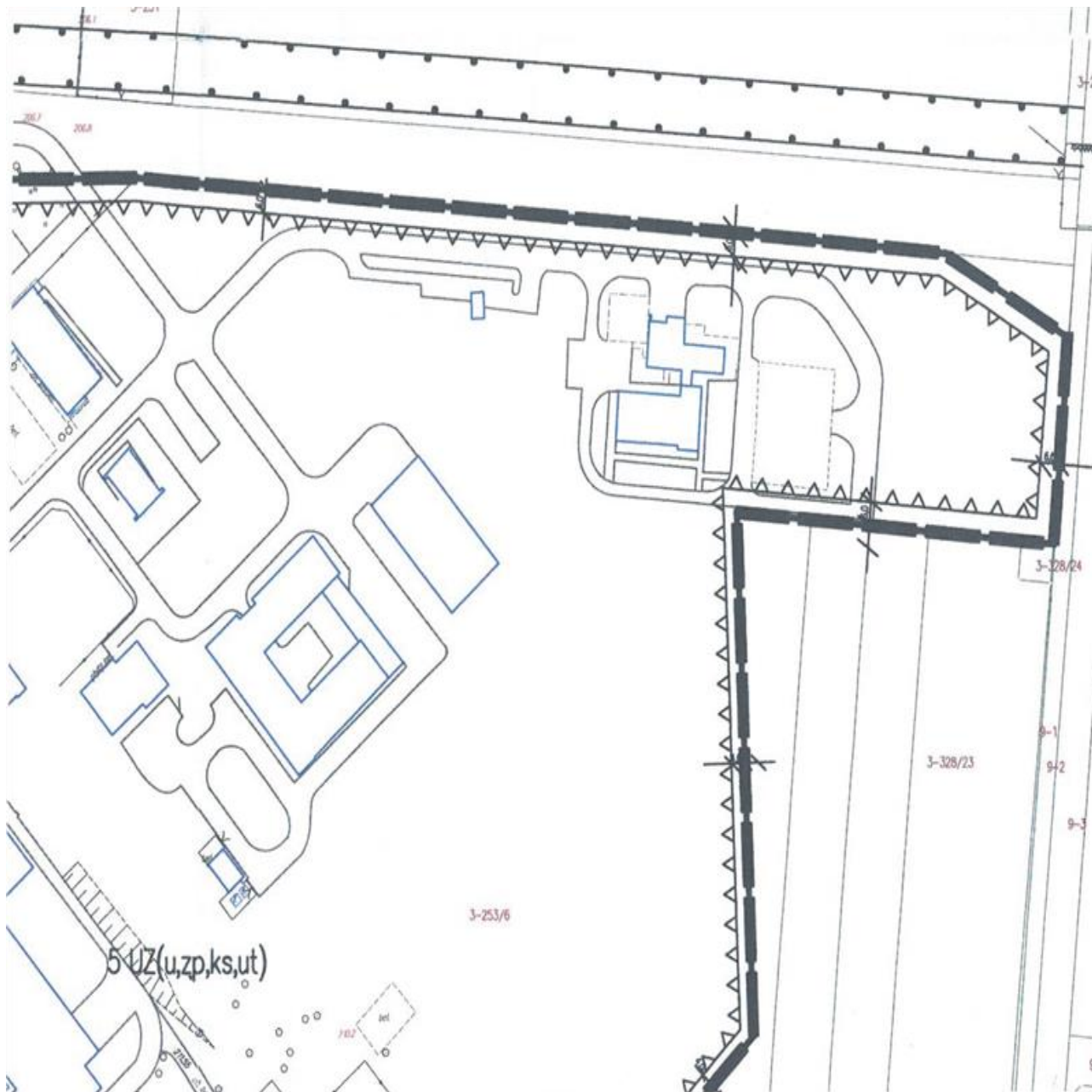
V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- G** drogi główne

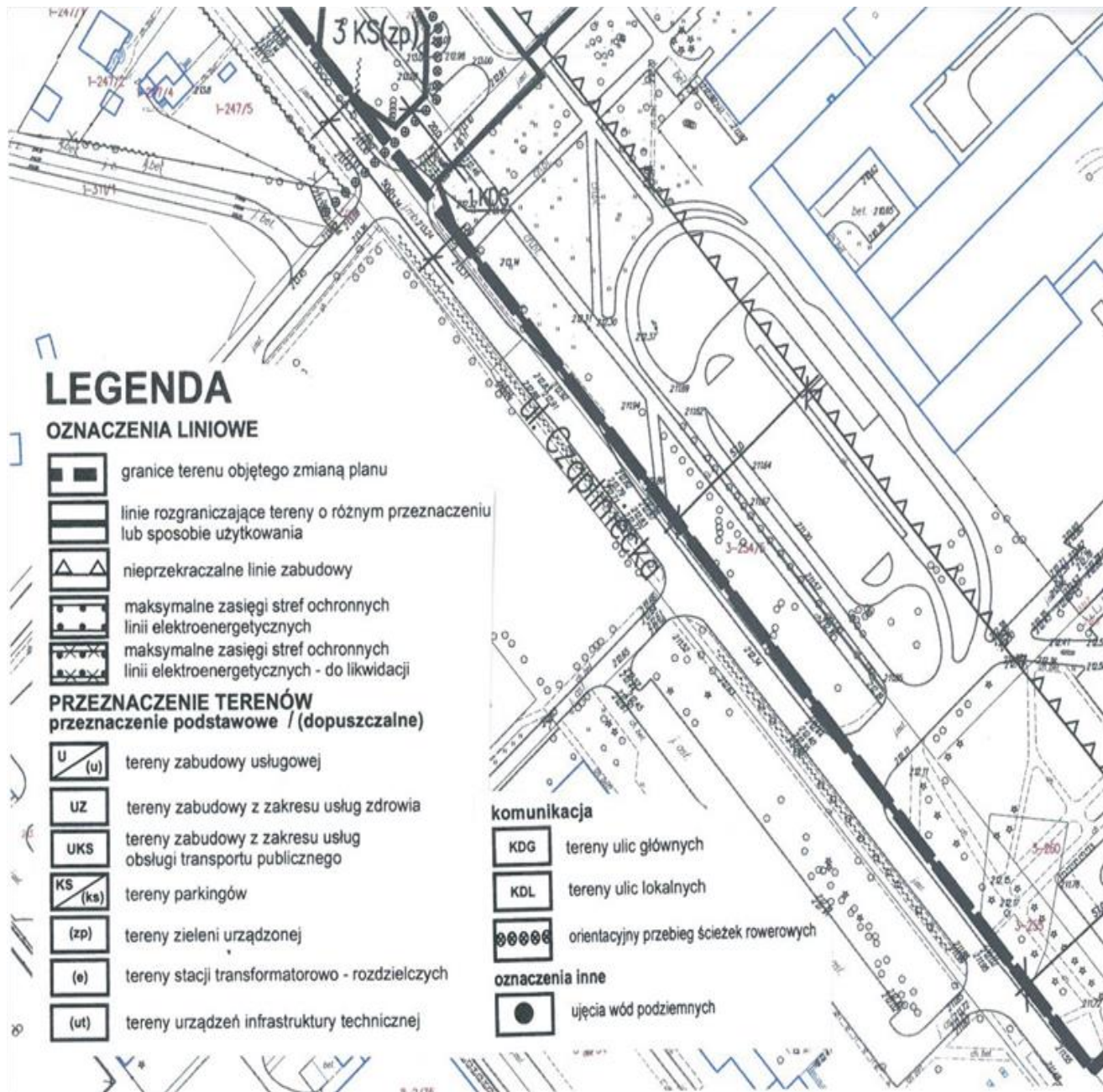
Załącznik nr 2a
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



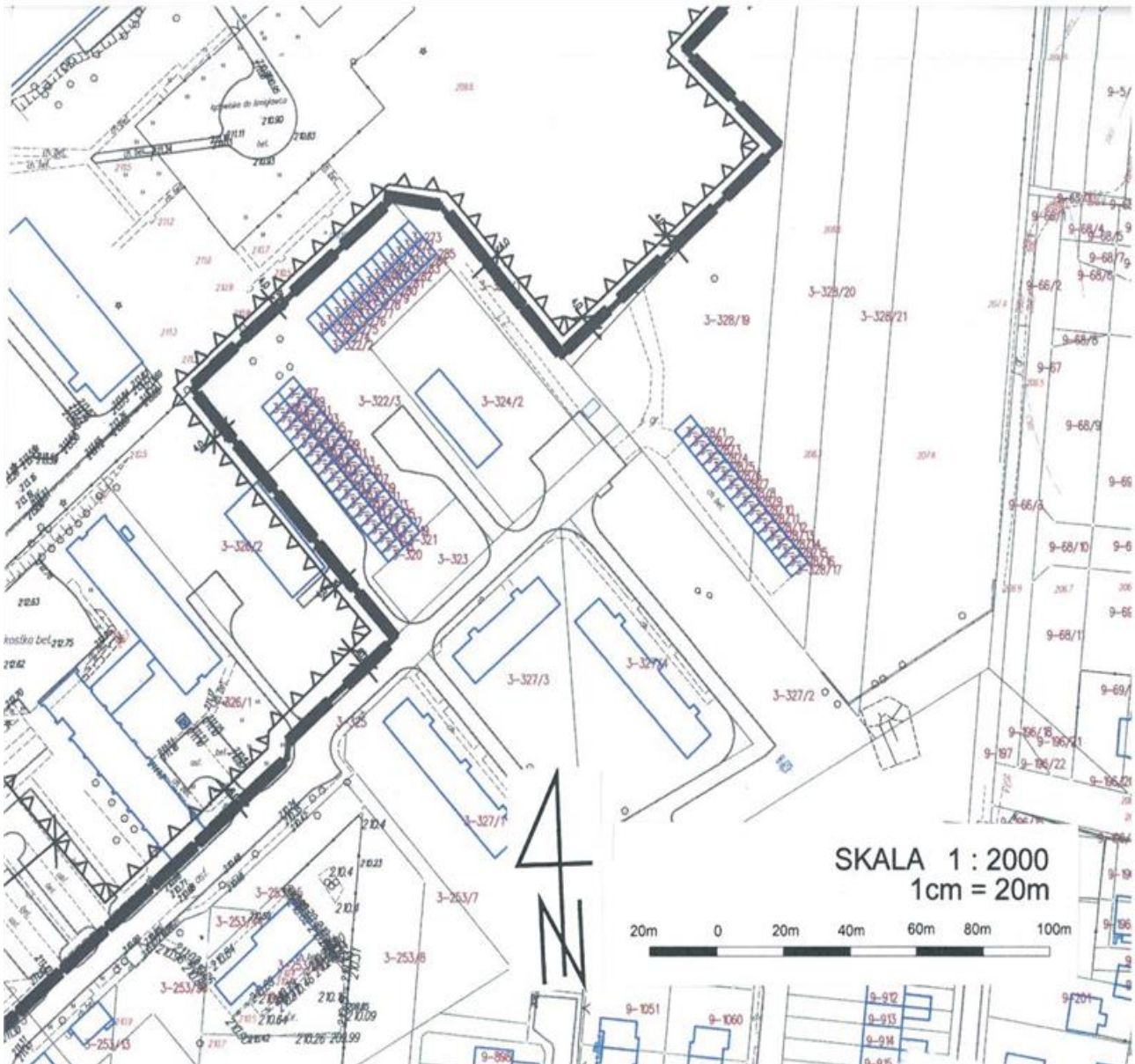
Załącznik nr 2b
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



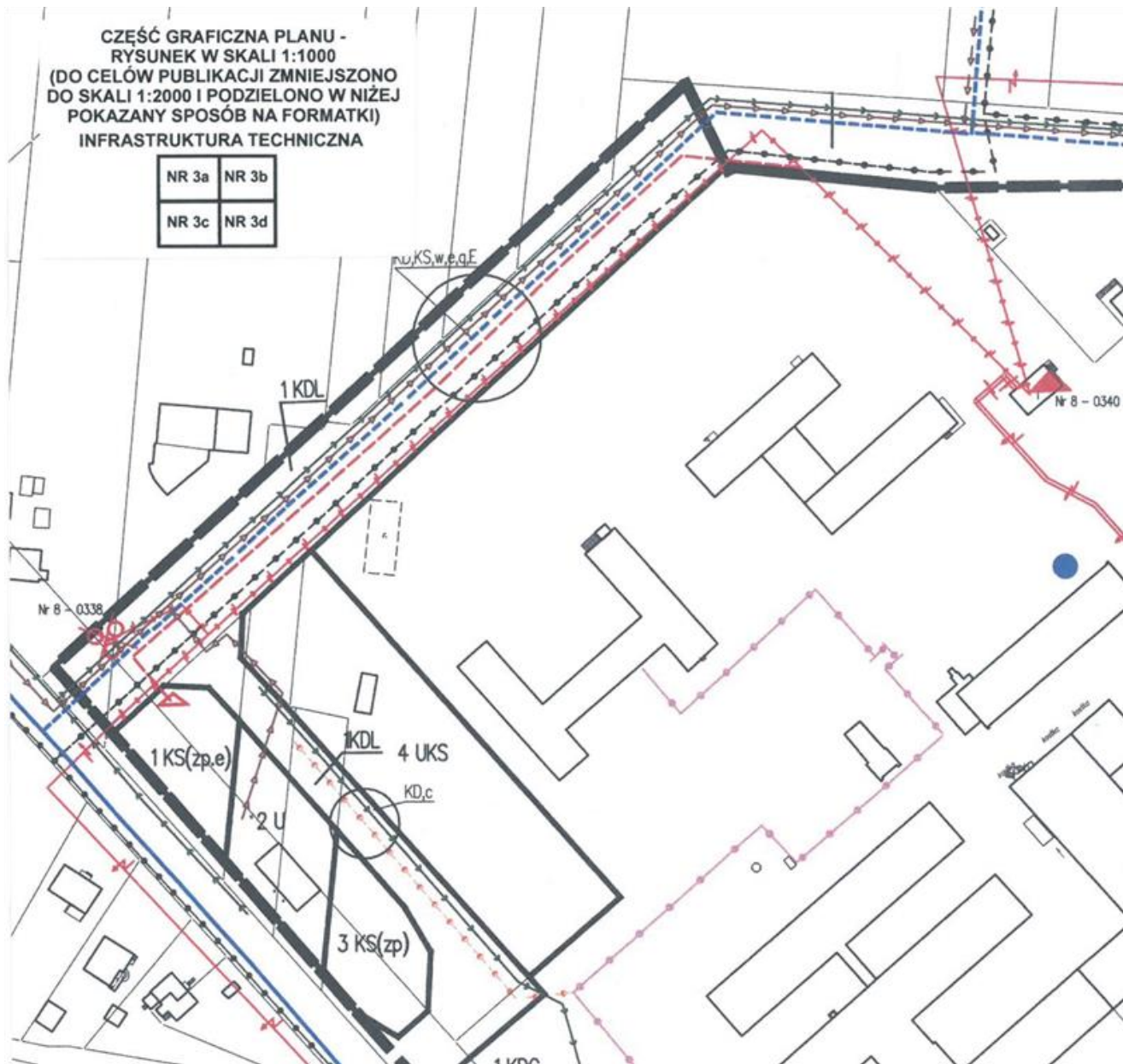
Załącznik nr 2c
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



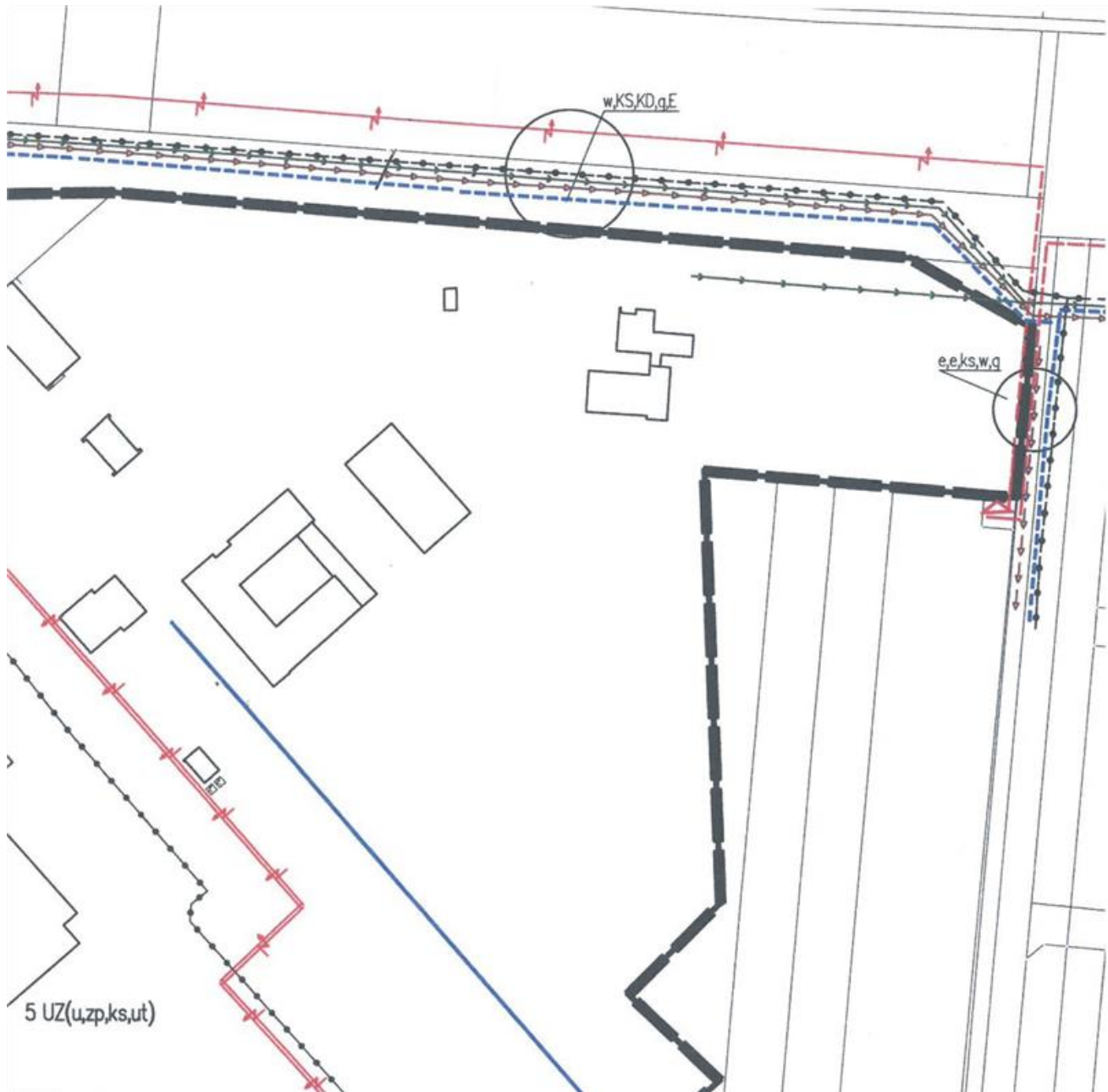
Załącznik nr 2d
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



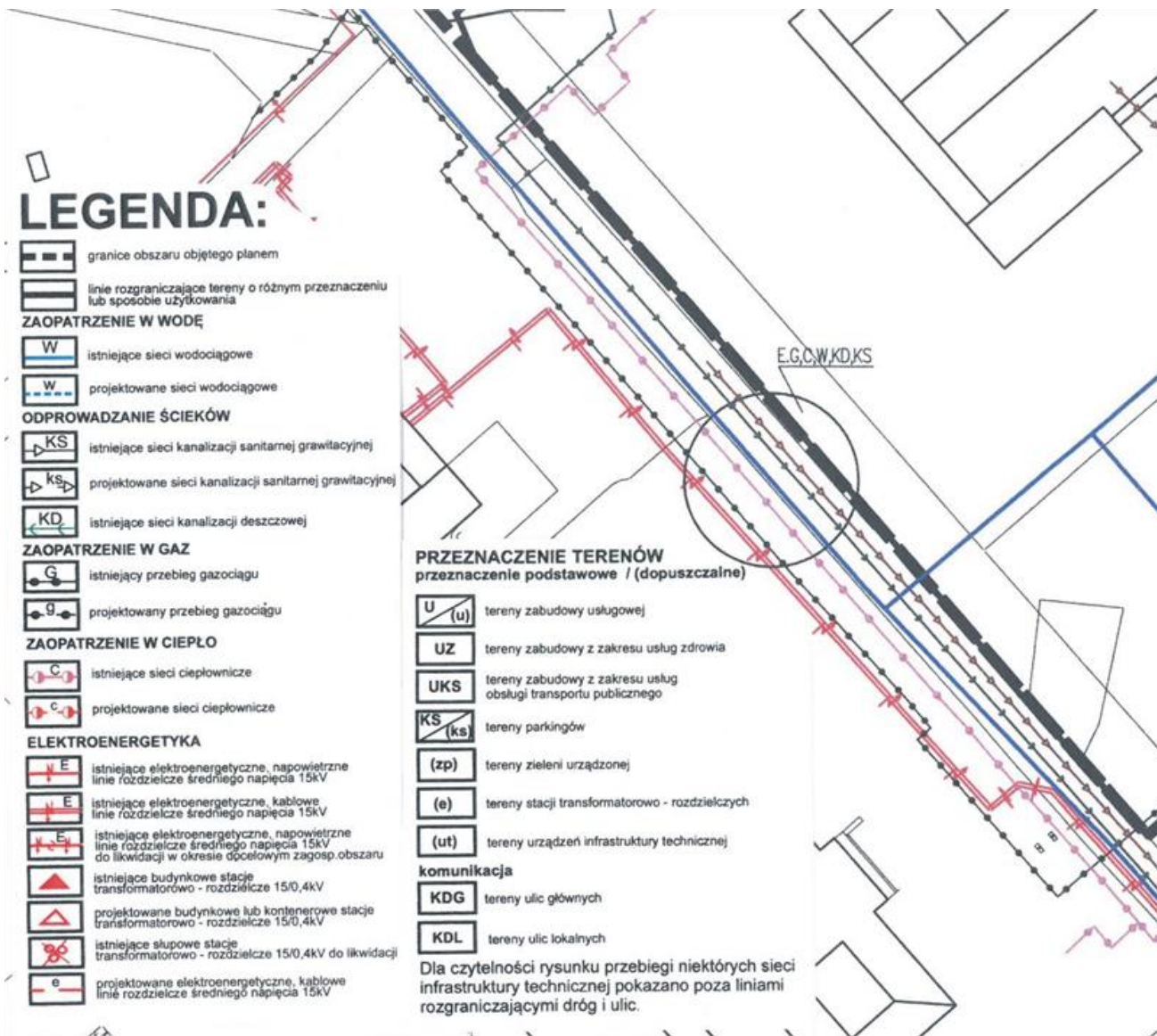
Załącznik nr 3a
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 3b
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 3c
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 3d
do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.



Załącznik nr 4

do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO USTALEŃ PROJEKTU
ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA, OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI:
AL. WŁÓKNIARZY, CZAPLINIECKĄ, CEGIELNIANĄ I RZEKĄ RAKÓWKĄ**

Do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Al. Włókniarzy, Czapliniecką, Cegielnianą i rzeką Rakówką nie złożono uwag.

Załącznik nr 5

do uchwały nr XXI/181/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne obejmują między innymi problematykę gospodarki przestrzennej, w tym sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej, gminnych ulic, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych.

Do ważniejszych zadań związanych z porządkowaniem i zagospodarowaniem terenu planu należą: wykup gruntów pod nowe ulice, budowa tych dróg, budowa brakujących odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

Finansowanie realizacji inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet Miasta Bełchatowa, z wykorzystaniem środków zewnętrznych: funduszy strukturalnych Unii Europejskiej; Funduszu Spójności, Funduszu Ochrony Środowiska, środków Spółek Miejskich, środków udostępnianych w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.