



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 marca 2023 r.

Poz. 2684

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2023-03-29 14:09:39



UCHWAŁA NR LV/440/23 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Domiechowice Zachód"

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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747), w związku z uchwałą nr XLIX/392/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Domiechowice Zachód" oraz stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Domiechowice Zachód".

2. Plan obejmuje obszar w granicach pokazanych na załącznikach nr 2 i nr 3 do przedmiotowej uchwały.

§ 2. 1. Ilekcrc 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 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) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) 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, tarasów, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów wejściowych, podjazdów, wind i innych urządzeń dla niepełnosprawnych, pomników, śmietników (również w formie altan i pergoli), obiektów małej architektury;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, bez prawa do rozbudowy, nadbudowy - dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, itp., w zakresie dopuszczalnych norm obowiązuje odniesienie się do przepisów szczególnych;
- 10) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność o uciążliwości przekraczającej granice danej nieruchomości lub terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
- 11) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowanego w przepisach odrębnych;
- 13) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) dachach stromych - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych powyżej 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 stanu zainwestowania, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej, dla których jako podstawę przyjęto zachowanie ładu przestrzenny oraz zrównoważony rozwój;
- 2) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego;
- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym przeznaczenie terenów do realizacji celów publicznych oraz ich linii rozgraniczających;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) warunki dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie - ze względu na stan faktyczny obszaru objętego planem - nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa w skali 1 : 10 000;
- 2) załącznik nr 2: rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000;
- 3) załączniki nr 3: rysunek planu – infrastruktura techniczna w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4: rozstrzygnięcia 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;
- 6) załącznik nr 6: dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego.

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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia klas przeznaczenia terenów;
- 4) przebiegi linii zabudowy;
- 5) granice obszaru stanowiska archeologicznego;
- 6) zasięgi strefy ochrony archeologicznej;
- 7) zasięgi terenów zmeliorowanych;
- 8) oznaczenia rowów melioracyjnych;
- 9) zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji;
- 10) zasięgi stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia.

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 różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia klas przeznaczenia terenów;
- 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 liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przeznaczonych do likwidacji;
 - 7) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przeznaczonych do przebudowy.
4. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczony symbolem **MNB**;
- 3) teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren produkcji oznaczony symbolem **P**;
- 5) teren komunikacji drogowej publicznej:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDR**,
 - b) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**,
 - c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**,
 - d) drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**,
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;
- 7) teren placu oznaczony symbolem **KOR**;
- 8) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **I**;
- 9) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;
- 10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **RN**;
- 11) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 3 - 9 odnoszące się do linii zabudowy i wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli zgodne są z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. Ustalenia niniejszego rozdziału obowiązują na terenie całego obszaru planu.

2. Uszczegółowienia, rozszerzenia lub odstępstwa od ustaleń Rozdziałów 2 - 8 zawarte są w Rozdziale 9 „Ustalenia szczegółowe”.

§ 9. Na obszarze objętym planem tereny przeznaczone do zabudowy winny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się nakaz:

- 1) utrzymania funkcji produkcyjno-usługowej w północnej części obszaru planu (pomiędzy granicami miasta, ulicą Czapliniecką, północną obwodnicą miasta oraz rowem melioracyjnym) - w oparciu o istniejący i projektowany w planie układ komunikacyjny oraz z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej – tereny oznaczone symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1I, 2I;

- 2) utrzymania z możliwością realizacji nowej zabudowy (w ramach ustalonych planem) funkcji mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją usługową w południowej części obszaru planu, po północnej stronie ulicy Grabowej - w oparciu o istniejący i projektowany planem układ komunikacyjny oraz z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej – tereny oznaczone symbolami: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 1MNW-U, 2MNW-U, 1U, 2U, 3I;
- 3) ochrony przez zabudową terenów upraw rolnych i zieleni naturalnej oraz rowu melioracyjnego w centralnej części planu jako izolacji pomiędzy terenami produkcji a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren oznaczony symbolem 1RN-ZN.

2. Ustalenie powyższe będzie realizowane poprzez:

- 1) nakaz stosowania ustaleń szczegółowych planu dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 9, w tym nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz nakaz stosowania parametrów i wskaźników zabudowy dopuszczonej do realizacji w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - przy czym linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy,
 - b) obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowych - o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 9 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 12. W odniesieniu do obiektów istniejących ustala się nakaz stosowania następujących zasad:

- 1) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym planem przeznaczeniem terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz terenu wyznaczonego liniami zabudowy, na warunkach opisanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - b) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej całkowicie lub częściowo między linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
 - c) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej częściowo poza liniami rozgraniczającymi terenu przeznaczonego pod realizację zabudowy - w pasie drogowym ulicy a częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 2) dla zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone planem przeznaczenie terenu - rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu; do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty;
- 3) dla istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza wartość, wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, w przypadku rozbudowy - dopuszcza się zachowanie tej wysokości, bez jej przekraczania;
- 4) dla istniejącej zabudowy o kątach nachylenia dachów przekraczających wartość wskazaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, w przypadku rozbudowy - dopuszcza się stosowanie istniejących spadków dachu.

§ 13. 1. Wysokość budynków mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego punktu dachu budynku.

2. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Nakaz zachowania odległości nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz linii zabudowy ustalonych przepisami planu.

4. Nakaz zachowania odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg publicznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz linii zabudowy ustalonych przepisami planu.

5. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Przy dokonywaniu scaleń i podziału nieruchomości nakazuje się zachowanie:

1) w terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:**

- a) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej - 20 m,
- b) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1000 m²,
- c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi przyległej - 0° lub 90°;

2) w terenach oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB:**

- a) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej:
 - w zabudowie wolnostojącej - 20 m,
 - w zabudowie bliźniaczej - 12 m,
- b) minimalnej powierzchni działki budowlanej:
 - w zabudowie wolnostojącej - 800 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej - 400 m²,
- c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi przyległej - 0° lub 90°;

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 1U i 2U nie ustala się szczegółowych zasad scaleń i podziału nieruchomości - z uwagi na to, iż ww. tereny stanowią jedną działkę budowlaną.

4. Przy dokonywaniu podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie:

1) w terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:**

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,
- b) minimalnej szerokości dróg wewnętrznych - 12,0 m;

2) w terenach oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 1MNW-U, 2MNW-U:**

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - w zabudowie wolnostojącej - 800 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej - 400 m²,
- b) minimalnej szerokości dróg wewnętrznych - 8,0 m;

5. Dopuszcza się odstępstwa od wartości wskazanych w ust. 4 pkt 1 i 2 w przypadku dokonywania podziałów w celu:

- 1) powiększania nieruchomości sąsiednich;
- 2) regulacji granic;
- 3) wydzielania działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody

§ 15. 1. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony istniejących walorów przyrodniczych:

- 1) rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 2) w zakresie ochrony terenów zmeliorowanych:
 - a) rozwiązywanie kolizji z urządzeniami melioracji wodnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia w terenie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie ujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązywania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - c) prowadzenie robót ziemnych w obszarach zmeliorowanych - wg zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - d) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów - w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczególnymi, nakazuje się inwestorowi przesłanie pisemnej informacji o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiorę urządzeń, do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnienie dostępu do istniejących rowów melioracyjnych na czas ich konserwacji,
 - f) zachowanie pozostałych zasad ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony wód powierzchniowych:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych do zainwestowania w sieci kanalizacyjne sanitarne i odprowadzające wody opadowe i roztopowe;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach sieci odprowadzającej wody opadowe i roztopowe;
- 4) nakaz utwardzania i odwadniania parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

3. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) nakaz stosowania docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy powyżej 100 kW;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń zawartych w punkcie 1, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii.

4. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony gleb:

- 1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 9,
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenie ich powstania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni

towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) rekultywacja gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, (tereny oznaczone symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa występująca równolegle z funkcją usług (tereny oznaczone symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu) - za wyjątkiem terenów, gdzie możliwości lokalizacji takich przedsięwzięć dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w terenach, gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkiem realizacji przedsięwzięcia jest ograniczenie jego uciążliwości do granic terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowaniem poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 4) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
- 5) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 6) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 7) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 8) zakaz bezpośredniego i pośredniego zrzutu do gruntu wszelkich substancji toksycznych, które mogą wyrzucić szkodliwy wpływ na wodę gruntową lub które mogą utrzymywać się w środowisku i ulegać bioakumulacji;
- 9) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych i wywóz w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 10) nakaz zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego AZP 74-50/60 - granice jego obszaru pokazano na rysunku planu - w zasięgu tych granic w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) nakaz ochrony strefy ochrony archeologicznej, której zasięg pokazano na rysunku planu - w obrębie tej strefy obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego - w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze opracowania są tereny:

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: 1KDR, 1KDG, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem 1KR,
- 3) tereny obsługi komunikacji - placów oznaczone symbolami: 1KOR, 2KOR,

2. W granicach terenów przestrzeni publicznych obowiązują:

- a) nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych poza terenami 1KOR i 2KOR,
- c) nakaz lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z ustaleniami §28 ust. 1 pkt 8.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w terenach, gdzie ustaleniami szczegółowymi nie dopuszczono takiej możliwości.

Rozdział 8.

Infrastruktura techniczna

§ 19. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawowy program wyposażenia obszaru, objętego planem:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w wodę,
 - c) odprowadzenie ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
 - e) zaopatrzenie w gaz,
 - f) obsługa w zakresie łączności publicznej;
- 2) nakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) nakaz prowadzenia projektowanych sieci uzbrojenia technicznego terenu w obrębie linii rozgraniczających ulic lub terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub, w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia zawartego w punkcie 3, maksymalnie zbliżone do granic innych działek ;
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 6) dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących, dotychczasowych tras;
- 7) nakaz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego oraz przebudowy istniejących jako sieci podziemne;
- 8) nakaz stosowania przepisów odrębnych przy prowadzeniu inwestycji z zakresu zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych oraz lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu;

- 9) nakaz stosowania przepisów odrębnych przy podłączeniu infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci;
- 10) dopuszcza się wyposażenie terenów w inne sieci infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 11) dopuszcza się możliwość wydzielania działek dla obsługi sieci uzbrojenia technicznego (trafostacje, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu) na całym obszarze planu - o wielkościach zgodnie z wymogami technicznymi.

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.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu – załącznik nr 3 uchwały;
- 2) ustala się nakaz lokalizacji nowych sieci poza jezdniami i skrzyżowaniami;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w pkt 2 - w przypadkach uzasadnionych technologicznie;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 5) ustala się nakaz zaopatrzenia sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P dopuszcza się indywidualne ujęcia wody podziemnej;
- 7) dla realizowanych nowych ujęć wody ustala się nakaz wyznaczenia stref ochrony sanitarnej i zapewnienia ich ochrony poprzez zabezpieczenie hermetyczności ujęć, osłony przed skażeniami chemicznymi, niezawodności technicznej i monitoringu;
- 8) szczegółowe ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 21. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków z terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) ustala się nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 4) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowej zabudowy - w przypadkach uzasadnionych technologicznie - dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, z zastosowaniem do przepisów odrębnych;
- 5) szczegółowe ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 22. Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie danej działki budowlanej lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej w ulicach przyległych (wg rysunku planu – załącznik nr 3 do uchwały), dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych - zgodnie z zobowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) dla terenów wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów), ustala się nakaz stosowania nawierzchni uniemożliwiających przenikanie tych wód do gruntu.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) do czasu realizacji układów zbiorowego zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się korzystanie w celach ogrzewczych z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 3) ustala się strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia gs160 o szerokości całkowitej 4,0 m;
- 4) w zasięgu ww. strefy kontrolowanej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu z zastosowaniem przepisów szczególnych odnoszących się do sieci gazowej;
- 5) ustala się zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów, o których mowa w punkcie 3 - licząc od osi gazociągu do pni drzew;
- 6) szczegółowe ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§ 24. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz docelowego źródła zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się z wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100 kW;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy powyżej 100 kW - w przypadku nowych urządzeń: jedynie w postaci urządzeń innych niż wolnostojące;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, 2 lub 3, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych; w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie również węglowych nośników energii.

§ 25. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami dla terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz stosowania zorganizowanego sposobu gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;
- 2) ustala się nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) ustala się nakaz gromadzenia i usuwania 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 również złomu.

§ 26. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze planu:

- 1) ustala się nakaz zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną z GPZ 110/15 kV "Bełchatów" za pomocą istniejących i projektowanych kabli ziemnych miejskiej kablowo-napowietrznej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV;
- 2) ustala się nakaz docelowej likwidacji przebiegającej przez obszar planu częściowo napowietrznej linii 15kV z GPZ 110/15kV „Bełchatów” do GPZ 110kV „Zelów” wraz z odgałęzieniami do istniejącej stacji 15/0,4 kV Nr 8-0101, 8-1140, 8-0096, 8-0144, i sukcesywne zastępowanie jej kablami ziemnymi 15kV; linia ta, jako magistrała terenowa, powinna być docelowo wydzielona z miejskiej sieci rozdzielczej 15 kV

poprzez kabel ziemny 15kV, bezpośrednio łączący jej napowietrzny odcinek za granicą miasta z GPZ 110/15kV „Bełchatów”, dopuszcza się jednak przejściowe wykorzystanie omawianej linii do dostarczania mocy i energii elektrycznej dla potrzeb obszarów w początkowym okresie jego zagospodarowania (z uwzględnieniem istniejących już użytkowników tych potrzeb) i wielkości tych potrzeb z zastosowaniem przepisów odrębnych; czasowe wykorzystywanie omawianej linii należy realizować za pomocą odcinków kabli ziemnych 15kV układanych w ciągach komunikacyjnych lub terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, wg rysunku planu;

- 3) ustala się nakaz budowy nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4kV dostarczających moc i energię elektryczną z sieci kablowej 15kV do użytkowników za pomocą sieci rozdzielczej i instalacji wewnętrznych niskiego napięcia 0,4/0,231 kV;
- 4) dopuszcza się budowę ww. stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4kV jako obiekty kontenerowe, wbudowane w zabudowę lub podziemne;
- 5) zamieszczone na rysunku planu ilości i lokalizacje stacji 15/0,4kV mają charakter orientacyjny; faktyczne ilości, typy oraz usytuowanie przedmiotowych stacji wynikną z potrzeb funkcjonalnych i architektonicznych zagospodarowania tych terenów oraz nie będą wymagały zmiany ustaleń niniejszego planu;
- 6) ustala się nakaz bezpośredniego dostępu z dróg/ulic do wszystkich stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4kV dla zapewnienia operatorowi sieci elektroenergetycznej możliwości sprawowania obsługi eksploatacyjnej i dyspozytorskiej; miejsca pod lokalizację stacji 15/0,4kV nie powinny przekraczać 90m² (dla obiektów kontenerowych) i 60m² (dla obiektów podziemnych); minimalny wymiar działki przeznaczonej pod lokalizację projektowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV wynosi 60m²;
- 7) ustala się nakaz budowy kabli ziemnych 15kV oraz 0,4kV w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg lub terenów infrastruktury technicznej; w przypadku braku takich możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza wspomnianymi liniami rozgraniczającymi lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 8) dla istniejących linii napowietrznych SN 15kV przeznaczonych do likwidacji, do czasu dokonania tej likwidacji ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego (stref ochronnych) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), z następującymi ustaleniami:
 - a) nakaz prowadzenia 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,
 - c) zakaz lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakaz lokalizowania parkingów,
 - e) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu pasa technologicznego (strefy ochronnej) z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się nakaz zastosowania przepisów szczególnych przy rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 10) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako podziemne;
- 11) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru;
- 12) w terenach oznaczonych symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy powyżej 100 kW.

§ 27. Ustalenia w zakresie łączności publicznej:

- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz stosowania następujących zasad dotyczących remontu, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem:
 - a) ul. Kazimierza Pułaskiego - północnej obwodnicy miasta (ciąg drogi krajowej nr 74) - przebiegającej po południowo-wschodniej granicy obszaru planu,
 - b) ul. Czaplinieckiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 484) - przebiegającej wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru planu;
 - c) ul. Grabowej - drogi powiatowej 1909E - przebiegającej wzdłuż południowej granicy obszaru planu;
- 2) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi ulice klasy: główna ruchu przyspieszonego, główna, zbiorcza, dojazdowa, wewnętrzna określone rysunkiem planu;
- 3) plan wyznacza „teren komunikacji drogowej publicznej - KD” i „teren komunikacji drogowej wewnętrznej - KR” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i realizację ulic oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDR - teren dróg głównych ruchu przyspieszonego,
 - b) KDG - teren dróg głównych,
 - c) KDZ - teren dróg zbiorczych,
 - d) KDD - teren dróg dojazdowych,
 - e) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
– dla których ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;
- 4) ustala się podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: "GP" - główne ruchu przyspieszonego, „G”- główne, „Z” - zbiorcze oraz „D” – dojazdowe, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;
- 5) ustala się, iż drogi publiczne w zakresie utrzymania, remontu, przebudowy czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;
- 6) w ramach pasów drogowych ulic dopuszcza się realizację wyodrębnionych ścieżek rowerowych; z nakazem zachowania następujących parametrów: minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami;
- 7) ustala się nakaz stosowania na skrzyżowaniach ulic narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych nie mniejsze jednak niż 5 m x 5 m; w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje nakaz zachowania pola widoczności;
- 8) w terenach, o których mowa w pkt 2:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,
 - b) pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych dopuszcza się realizację:
 - 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 związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras,
- obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej;

9) ustala się nakaz stosowania zasad dostępności komunikacyjnej z dróg publicznych:

- a) dostępność ograniczoną do skrzyżowań - z ulic klasy GP;
- b) dostępność ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów - z ulic klasy G i Z,
- c) pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru opracowania z pozostałych ulic określonych niniejszym planem, przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile przepisy niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla komunikacji nie stanowią inaczej:
 - bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów,
 - z wykorzystaniem służebności,
 - z wykorzystaniem dróg wewnętrznych, wyodrębnionych i niewyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu - z zastosowaniem przepisów szczególnych;

10) ustala się nakaz lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek budowlanych;

11) ustala się nakaz stosowania następujących wskaźników wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej:
 - dla obiektów handlowych, usługowych - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlu hurtowego - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde 10 miejsc konsumenckich,
 - dla obiektów hotelowych – minimum 0,5 miejsce postojowego na każdy pokój hotelowy,
 - dla obiektów usług niewymienionych wyżej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, minimum 2 miejsca postojowe na każdy obiekt,
- b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego mieszkania: minimum jedno, maksimum - 4 stanowiska,
- c) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów wyznacza się stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z zastosowaniem przepisów odrębnych,
- d) wymagana planem ilość miejsc postojowych może być realizowana z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach.

2. Ustala się dla poszczególnych ulic/dróg, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu, nakaz stosowania następujących docelowych parametrów funkcjonalno – technicznych:

symbol drogi w planie	nazwa ulicy/drogi /charakterystyka przebiegu, odcinka/ rodzaj działania	Klasa drogi	szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	liczba jezdni / ilość pasów ruchu - min. szer. jezdni [m]
1	2	3	4	5
1KDR	istniejąca ulica Kazimierza Pułaskiego (fragment w granicach opracowania) - północna obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 74; zachowanie linii rozgraniczających ulicy	GP	fragmenty w obrębie dwóch węzłów: - z ul.Czapliniecką od 22,0 - do 124,5	1/2 - 6,0

	w granicach planu		- z ul. Grabową od 13,0 - do 58,0	1/2 - 5,0
1KDG	istniejąca ulica Czapliniecka (fragment w granicach opracowania) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 484; zachowanie linii rozgraniczających ulicy w granicach planu	G	zmienna: od 0 do 32,5	1/2 - 6,0
1KDZ	istniejąca ulica Grabowa (fragment w granicach opracowania) w ciągu drogi powiatowej 1909E; zachowanie linii rozgraniczających ulicy w granicach planu	Z	zmienna: od 5,3 do 20,5 w granicach planu	1/2 - 6,0
1KDD	istniejąca ulica odchodząca od ul. Czaplinieckiej do granicy pasa drogowego obwodnicy północnej, zakończona placem do zawracania pojazdów 29,0m x 30,0m, o przebiegu zgodnie z rys. planu; zachowanie przebiegu	D	zmienna: 12,0 do 28,5	1/2 - 6,0
2KDD	częściowo istniejąca ulica, odchodząca od 1KDD do granicy pasa drogowego obwodnicy północnej, zakończona placem do zawracania pojazdów 20,0m x 34,0m; zachowanie części istniejącej i realizacja części projektowanej ulicy	D	zmienna: od 12,0 do 35,0	1/2 - 6,0
3KDD	częściowo istniejąca ulica odchodząca od ulicy Grabowej do ulicy Grabowej; rozbudowa części ulicy do projektowanych parametrów i realizacja części projektowanej ulicy	D	zmienna: od 8,0 do 23,0	1/2 - 5,0
4KDD	projektowana ulica odchodząca od ulicy 3KDD, zakończona placem do zawracania pojazdów 12,5m x 12,5m; realizacja ulicy	D	10,0	1/2 - 5,0
1KR	projektowana droga wewnętrzna odchodząca od ulicy Grabowej, zakończona placem do zawracania pojazdów 12,5m x 12,5m; rozbudowa ulicy do projektowanych parametrów i realizacja części projektowanej ulicy	-	8,0	1/2 - 5,0

Rozdział 9. Ustalenia szczegółowe

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren usług lub produkcji;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji:
 - zabudowy usługowej,
 - zabudowy produkcyjnej,
 - składów, magazynów,

- zabudowy towarzyszącej zabudowie produkcyjnej, usługowej: budynków socjalnych, administracyjnych, składowych,
- zabudowy tymczasowej: produkcyjnej, usługowej, składowej, magazynowej, towarzyszącej,
- hurtowni,
- stacji paliw,
- myjni samochodowych,
- stacji obsługi środków transportu,
- obiektów służących przetwarzaniu surowców wtórnych jedynie z zakresu odpadów opakowaniowych,
- stacji transformatorowo - rozdzielczych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- parkingów, garaży również wielopoziomowych i podziemnych - dla obsługi obiektów o przeznaczeniu wskazanym w punkcie 1,
- dojeżdż, dojazdów,
- zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w przypadku nowych urządzeń: jedynie w postaci urządzeń innych niż wolnostojące,
- obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;

b) zakaz:

- lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW innych niż te wymienione w lit. a,
- lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami polegających na unieszkodliwianiu odpadów poprzez ich składowanie,
- lokalizacji przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów,
- realizacji instalacji mogących powodować znaczące zanieczyszczenia środowiska jako całości lub poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii,
- budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- lokalizacji parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne,

c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w lit. a tego punktu nakazuje się zamykać w granicach przedmiotowych terenów,

d) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,

e) zasady zagospodarowania terenu i realizacji nowej zabudowy:

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działek wewnątrz przedmiotowego terenu z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,

- nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 90%,
- nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy: min. 0,2, max. 3,5,
- w zasięgu pasa technologicznego (strefy ochronnej) napowietrznej linii SN 15kV do czasu jej likwidacji nakazuje się stosowanie ustaleń zawarte w § 26 pkt 8,

f) wysokość zabudowy:

- nakaz stosowania wysokości budynków: max. 25 m,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości do max. 35,0 m do najwyższego punktu dachu budynku, na powierzchni nie większej niż 15 % powierzchni zabudowy,
- nie wprowadza się ograniczeń wysokościowych dla obiektów wieżowych, masztowych, technologicznych,

g) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolną geometria dachu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami § 14;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 15 ust. 6 pkt 2,
- b) nakaz ochrony terenów zmeliorowanych zgodnie z zapisami § 15 ust.1 pkt 2,
- c) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1U-P**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD, 2KDD,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD, 2KDD - z zachowaniem ustaleń § 21,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD, 2KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD, 2KDD,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
- f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami §24,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDD, 2KDD oraz z użyciem istniejących zjazdów z 1KDG;

6) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2U-P**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD - z zachowaniem ustaleń § 21,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDG, 1KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDG, 1KDD,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 1KDD oraz z użyciem istniejących zjazdów z 1KDG;
- 7) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **3U-P**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach 1KDD, 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 1I,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach 1KDD, 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 1I - z zachowaniem ustaleń § 21,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach 1KDD, 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 1I - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach o symbolach 1KDD, 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 1I,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym;
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami §24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach 1KDD, 2KDD;
- 8) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **4U-P**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 2I,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 2KDD oraz w terenie oznaczonym symbolem 2I - z zachowaniem ustaleń § 21,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 2KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 2KDD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 2KDD.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - zabudowy towarzyszącej: budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, wiat,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dojść, dojazdów,
- altan ogrodowych,
- b) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej,
- c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,
- d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
 - nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
 - nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,0,
- e) nakaz stosowania wysokości zabudowy:
 - zabudowy mieszkaniowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - altan ogrodowych: max 3,5 m do najwyższego punktu dachu,
- f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:
 - dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - w przypadku dachów stromych nakazuje się stosowanie przeciwległych połąci o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15° - 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połąci do 30° tylko w przypadku realizacji budynku w granicy działki;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ochrona terenów zmeliorowanych zgodnie z zapisami § 15 ust. 1 pkt 2,
 - b) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
- 4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1MNW-MNB**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 3KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 3KDD,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 3KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 3KDD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 3KDD;
- 5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2MNW-MNB**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD oraz terenach oznaczonych symbolami 1KOR, 2KOR,

- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD oraz terenach oznaczonych symbolami 1KOR, 2KOR,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD oraz terenach oznaczonych symbolami 1KOR, 2KOR - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 3KDD oraz terenie oznaczonym 2KOR,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDZ, 3KDD, 1KR oraz terenów oznaczonych symbolami 1KOR, 2KOR;
- 6) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **3MNW-MNB**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 3KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 3KDD,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDZ, 3KDD.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej - nieuciążliwej,
 - zabudowy towarzyszącej: budynków socjalnych, administracyjnych, budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, wiat,
 - parkingów,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - altan ogrodowych,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
 - c) warunki dla obiektów istniejących - zgodnie z zapisami § 12,
 - d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
- nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50 %,
- nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 1,0,

e) nakaz stosowania wysokości zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
- zabudowy towarzyszącej: max. 7,0 m do najwyższego punktu dachu,
- altan ogrodowych: max 3,5 m do najwyższego punktu dachu,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie przeciwległych połaci o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15° - 45°.
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° tylko w przypadku realizacji budynku w granicy działki;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 25%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej - 10%;

4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KR,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
- f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDZ, 1KR;

5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2MNW-U**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu: 1KDZ,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu: 1KDZ,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu: 1KDZ - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu: 1KDZ,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,

- f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu: 1KDZ.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren usług;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji:
 - zabudowy usługowej - nieuciążliwej,
 - parkingów,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - działalności uciążliwej,
 - obiektów produkcyjnych, przetwórczych, składowych,
 - c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
 - nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,6,
 - d) nakaz stosowania wysokości zabudowy max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - e) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:
 - dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie przeciwległych połąci o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15° - 45°,
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
- 4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR oraz terenie oznaczonym symbolem 1KOR,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR oraz terenie oznaczonym symbolem 1KOR,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDZ, 1KR oraz terenie oznaczonym symbolem 1KOR - z uwzględnieniem ustaleń § 22,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach: 1KDZ, 1KR oraz terenie oznaczonym symbolem 1KOR,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDZ, 1KR oraz terenu oznaczonego symbolem 1KOR.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren usług;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) dopuszcza się możliwość realizacji:

- zabudowy usługowej - nieuciążliwej,
- parkingów,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- dojeżdż, dojazdów,

b) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30 %,
- nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy – min. 0,01, max. 0,6,

d) nakaz stosowania wysokości zabudowy max. 11,0 m do najwyższego punktu dachu,

e) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dopuszcza się dowolny kształt dachu,
- w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie przeciwległych połaci o jednakowych nachyleniach, a kąty nachylenia dachów 15° - 45°,

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 3KDD,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 3KDD,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 3KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 22,

d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 3KDD,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23kV oraz z odnawialnych źródeł energii usytuowanych w terenie własnym,

f) zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z ustaleniami § 24,

g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 3KDD.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KOR, 2KOR** ustala się:

1) klasę przeznaczenia: teren placu;

2) zasady realizacji przeznaczenia:

a) dopuszcza się możliwość realizacji:

- przystanków komunikacji zbiorowej,
- placów,
- obiektów małej architektury,
- miejsc postojowych, także na parkingach podziemnych,
- dojeżdż, dojazdów, dróg obsługujących,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- zieleni urządzonej,
- tymczasowych obiektów usługowych;
- b) zakaz realizacji innej zabudowy niż wskazana w lit. a;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1KOR**:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulic o symbolach: 1KDZ, 3KDD,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 1KDZ, 3KDD;
- 5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2KOR**:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w przedmiotowym terenie,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 3KDD.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN-ZN** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) nakaz zachowania istniejącego rolniczego użytkowania terenu lub zieleni naturalnej,
 - b) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego,
 - c) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej - z nakazem realizacji ich jedynie jako sieci podziemnych,
 - e) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem wskazanej w lit.d,
 - lokalizacji miejsc parkingowych,
 - utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
 - tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami § 16;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) ochrona terenów zmeliorowanych oraz rowów melioracyjnych zgodnie z zapisami § 15 ust.1 pkt 2,
 - b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,
- 5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDR, 3KDD, 4KDD.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1I, 2I, 3I** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż wskazana w lit. a;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: ochrona stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami § 16;
- 4) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **1I** z ulicy oznaczonej symbolami: 2KDD,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **2I** z ulicy oznaczonej symbolami: 2KDD;
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **3I** z ulicy oznaczonej symbolami: 3KDD.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IE** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren elektroenergetyki;
- 2) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej - stacji transformatorowo- rozdzielczych,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - a) nakaz stosowania przepisów odrębnych przy lokalizacji zabudowy,
 - b) nakaz stosowania wysokości zabudowy: max. 5m do najwyższego punktu dachu,
 - c) nakaz stosowania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 60%,
 - d) nakaz stosowania wskaźnika intensywności zabudowy – min. 0,1, max.0,6;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 5) nakaz stosowania warunków i zasad dotyczących komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy 4KDD.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu - 30%.

§ 39. 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.

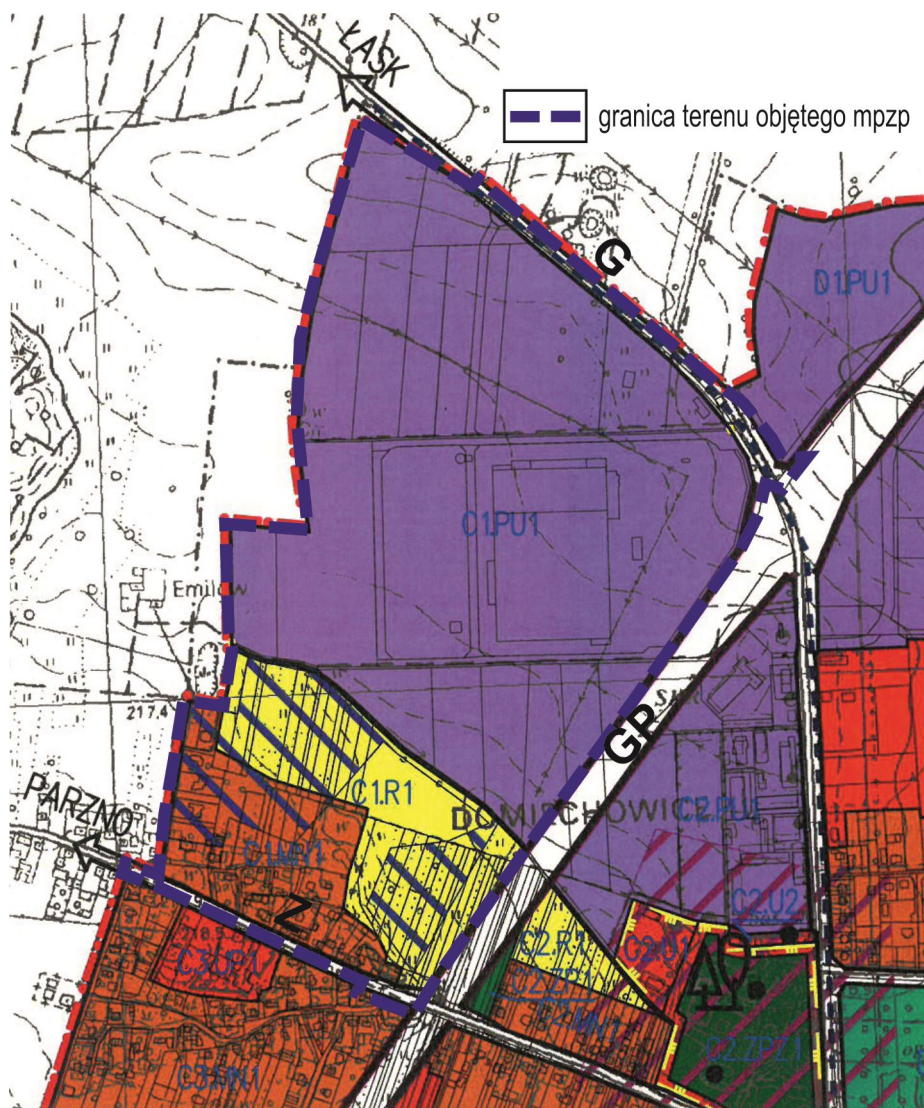
Przewodniczący Rady Miejskiej w Bełchatowie

Piotr Wysocki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA BEŁCHATOWA SKALA 1:10 000****LEGENDA**

granice administracyjne miasta

I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW
tereny użytkowane rolniczo

R tereny rolne

tereny przeznaczone do urbanizacji

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

przebieg samochodowego szlaku turystycznego pn. "Dwory, Palace" oraz "Budownictwa drewnianego"

tereny zmeliorowane

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

GP drogi główne ruchu przyspieszonego

G drogi główne

Z drogi zbiorcze

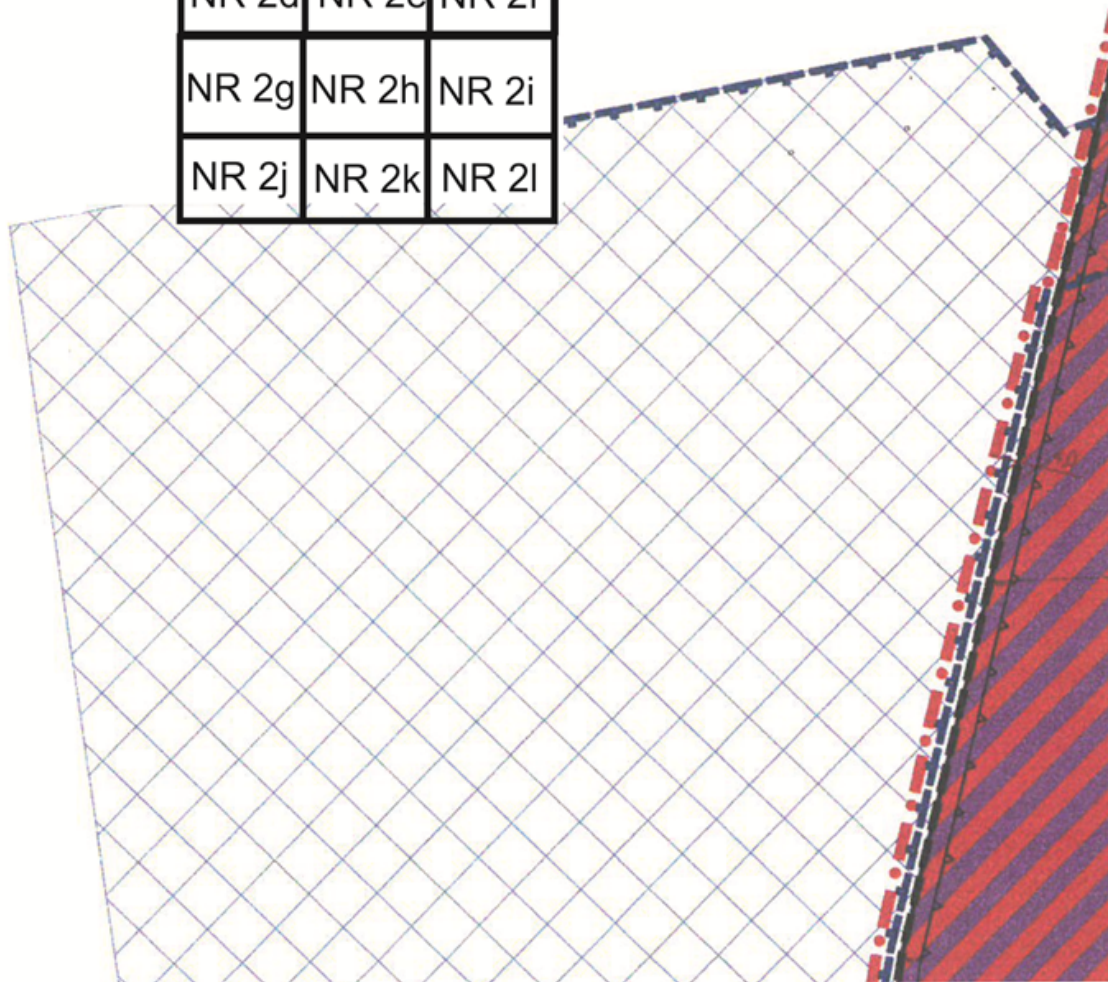
Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

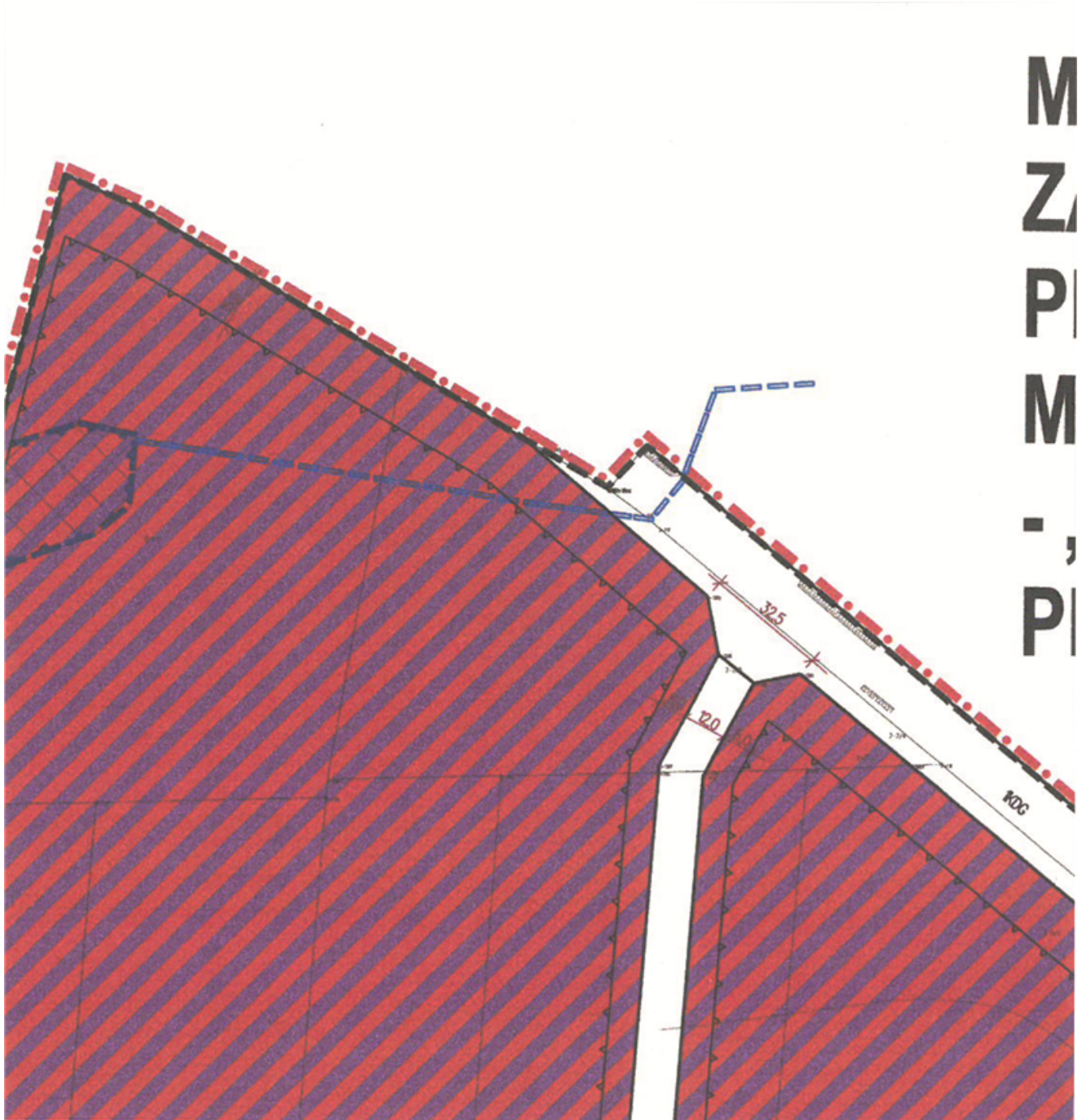
z dnia 23 lutego 2023 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU-
RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO
DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO W NIŻEJ
POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)
PLANSZA PODSTAWOWA**

NR 2a	NR 2b	NR 2c
NR 2d	NR 2e	NR 2f
NR 2g	NR 2h	NR 2i
NR 2j	NR 2k	NR 2l



Załącznik Nr 2b do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.

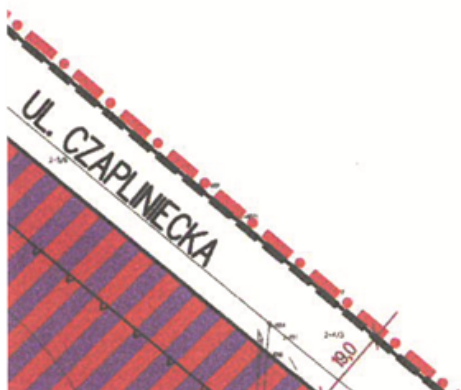


Załącznik Nr 2c do uchwały Nr LV/440/23

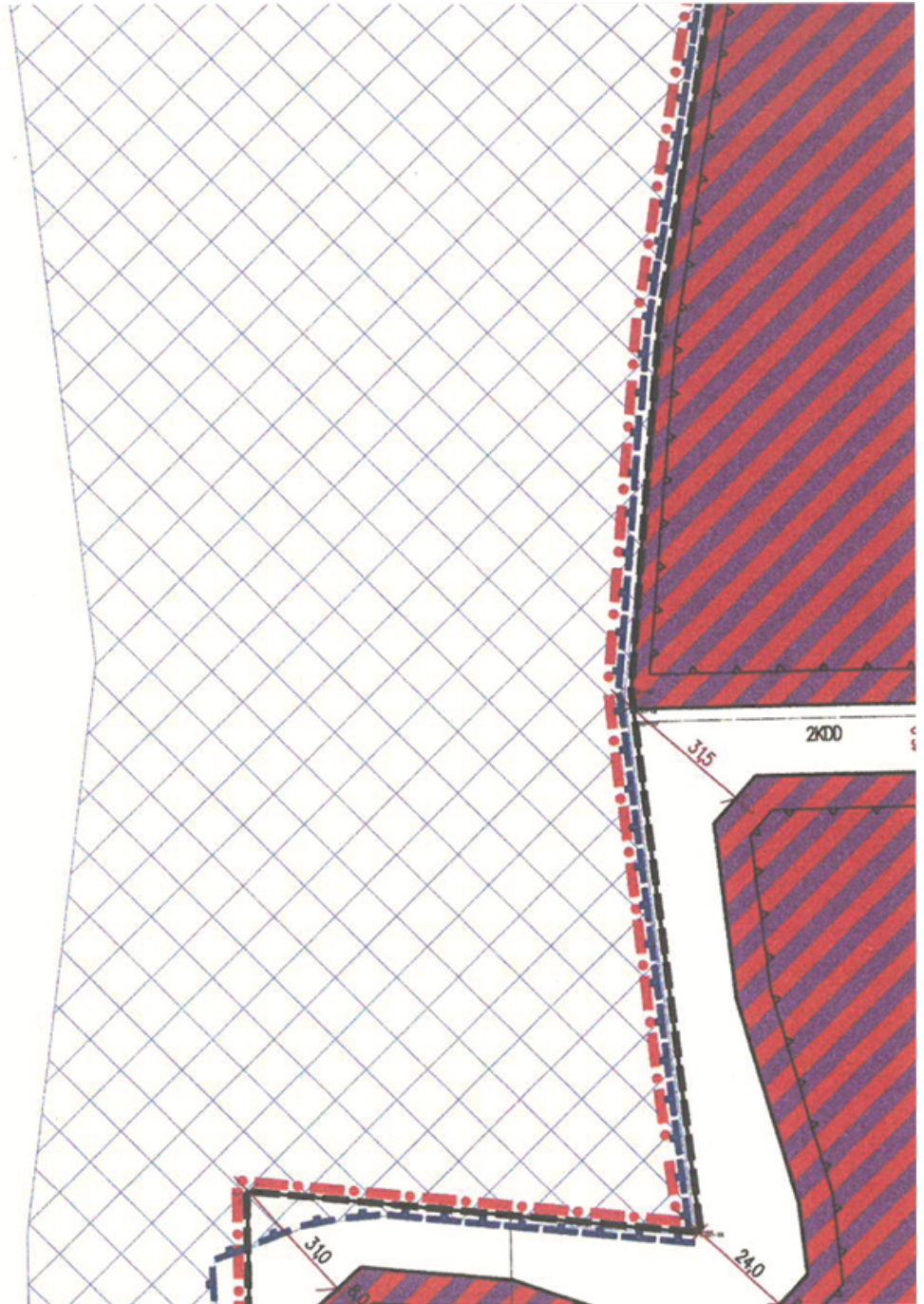
Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

IEJSCOWY PLAN AGOSPODAROWANIA RZESTRZENNEGO FRAGMENTU IASTA BEŁCHATOWA „DOMIECHOWICE ZACHÓD” LANSZA PODSTAWOWA



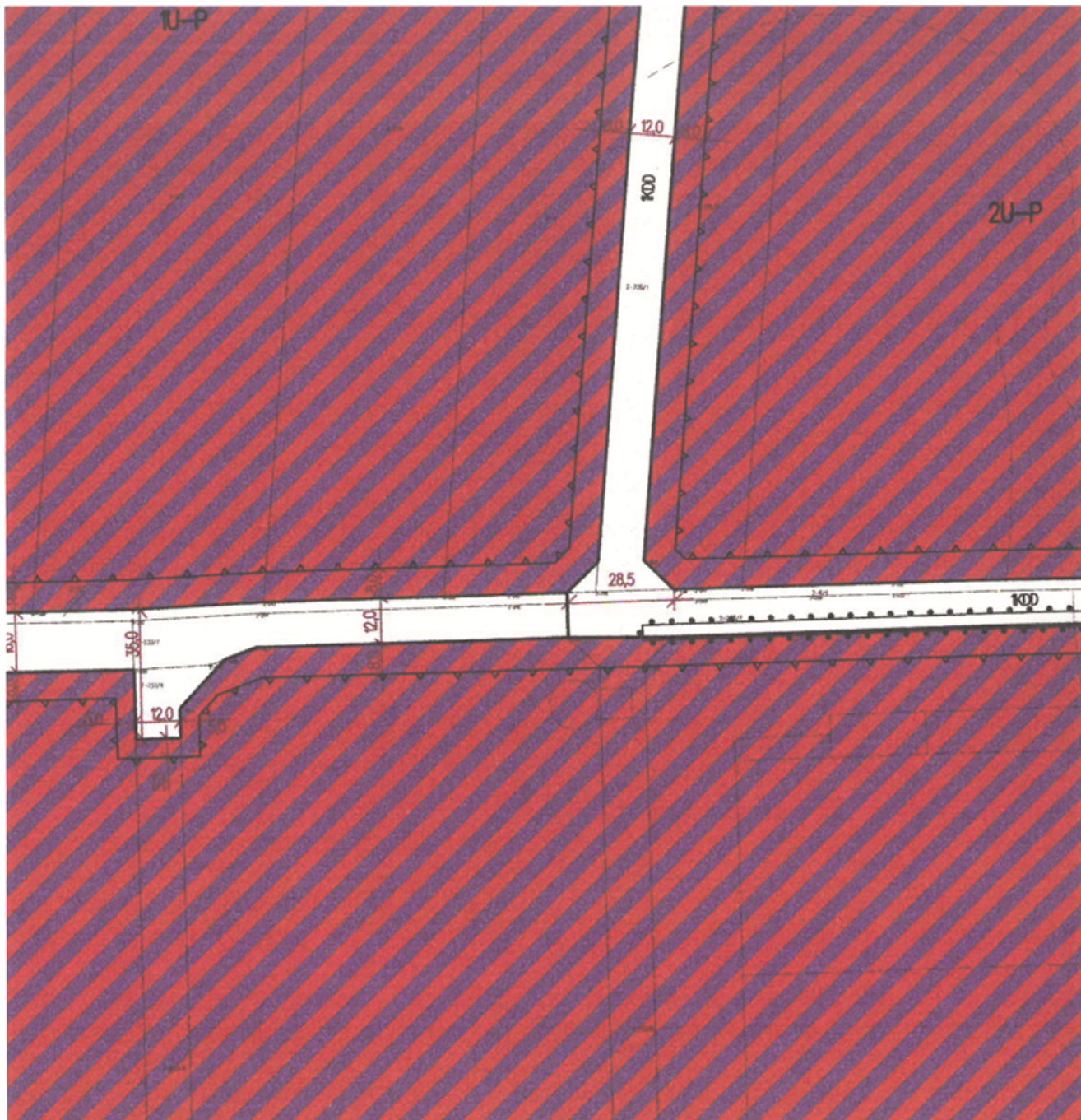
Załącznik Nr 2d do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



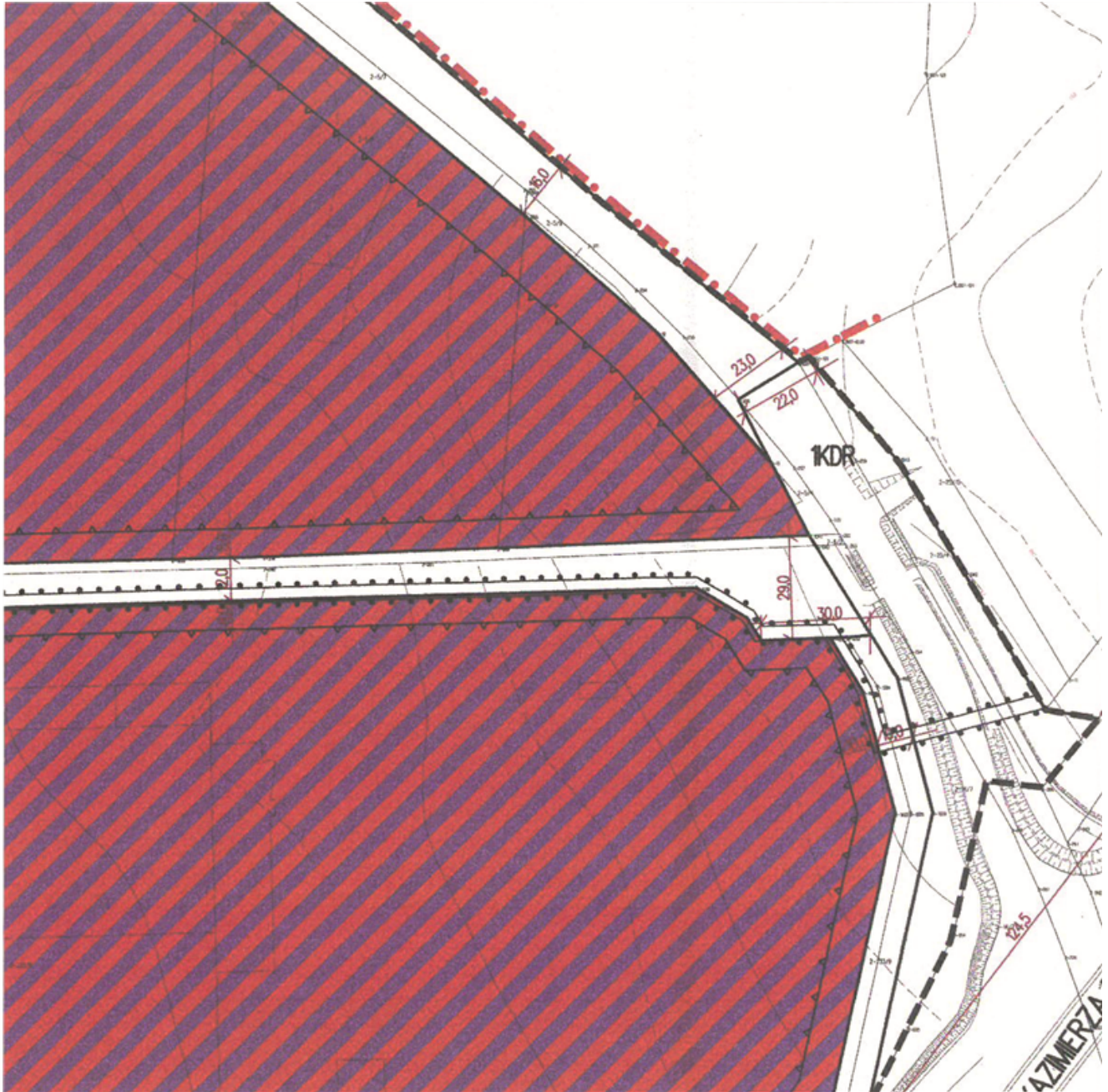
Załącznik Nr 2e do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2f do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2g do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2h do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

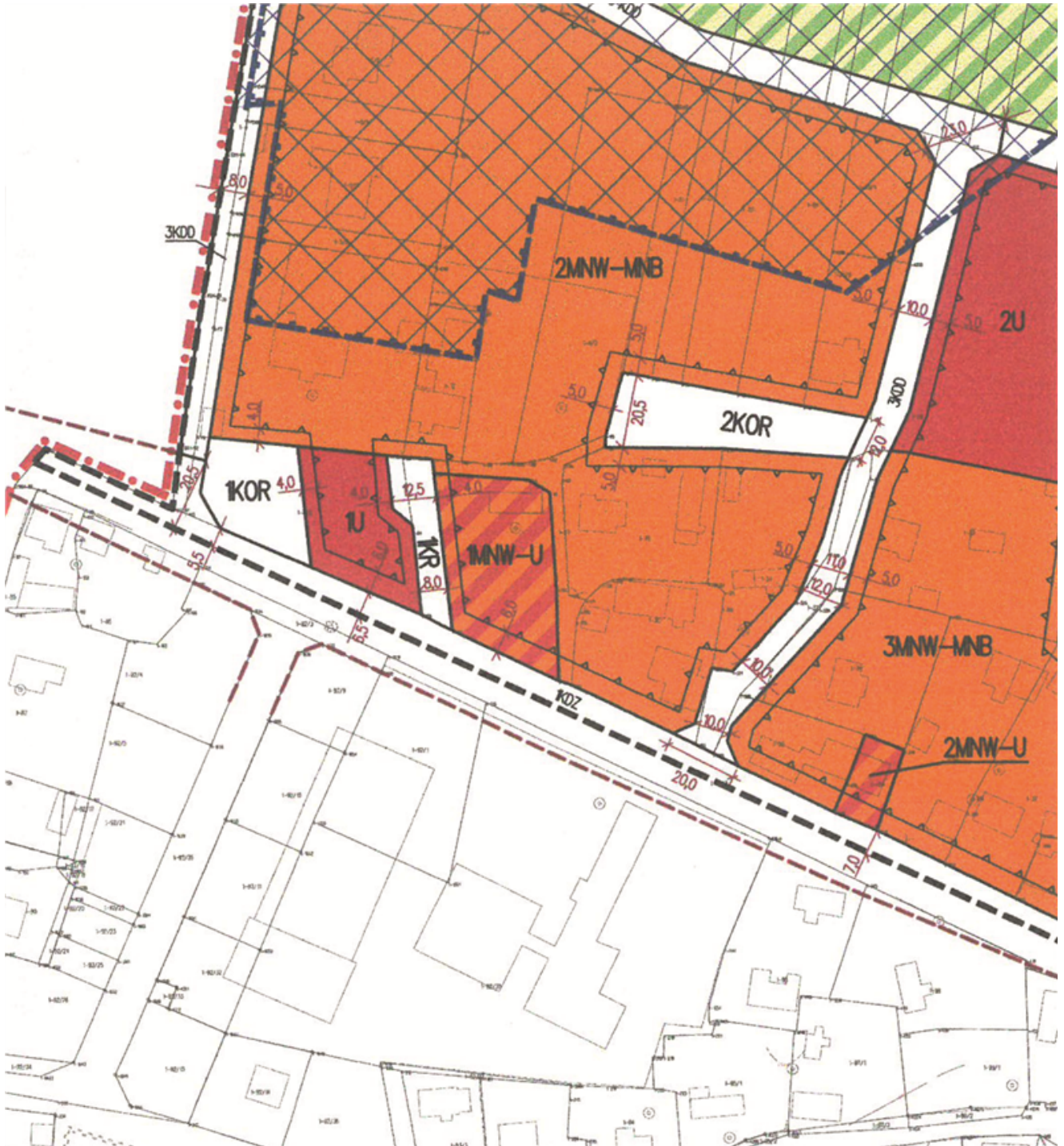
z dnia 23 lutego 2023 r.



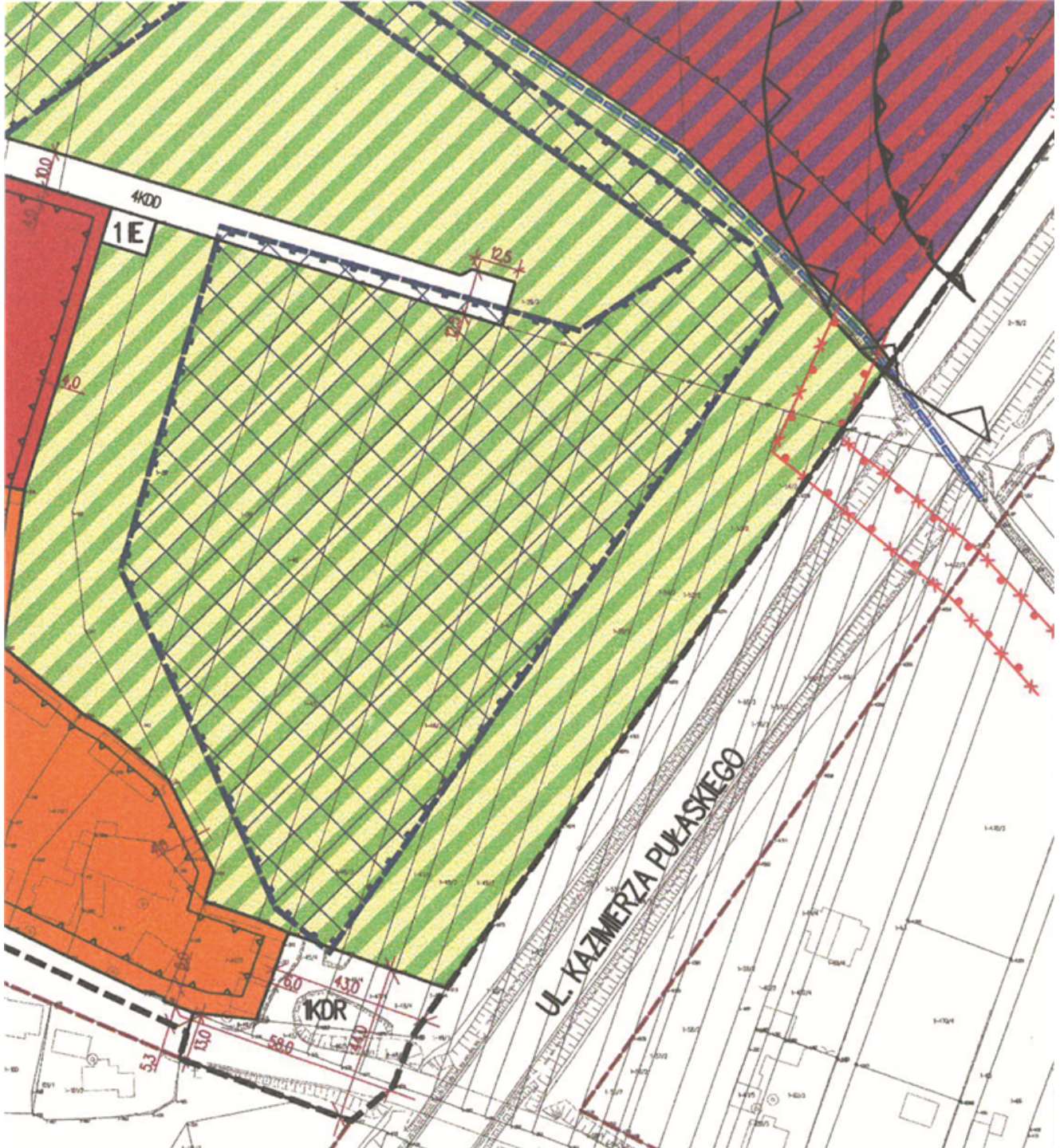
Załącznik Nr 2i do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



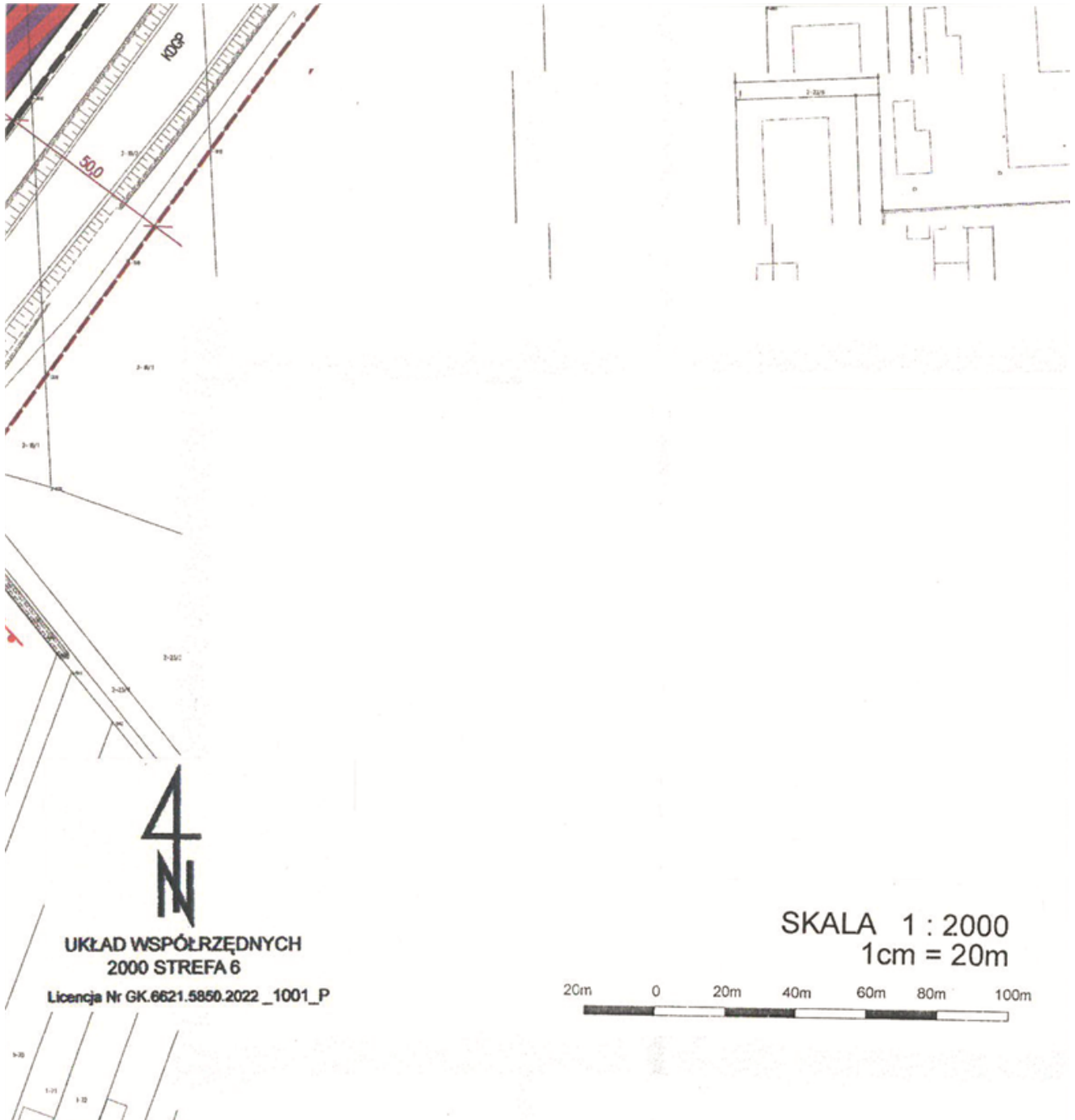
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2k do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 21 do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.

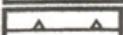


Załącznik Nr 2m do uchwały Nr LV/440/23

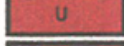
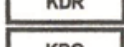
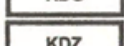
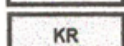
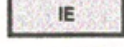
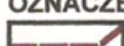
Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

LEGENDA**OZNACZENIA LINIOWE**

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy
	zasięgi pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji
	granice obszaru stanowiska archeologicznego
	zasięgi strefy ochrony archeologicznej
	rowy melioracyjne
	zasięgi terenów zmeliorowanych
	zasięgi stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
	teren usług
	teren usług lub produkcji
	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
	teren drogi głównej
	teren drogi zbiorczej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren placu
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
	teren infrastruktury technicznej
	teren elektroenergetyki

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane poza granicami obszaru objętego planem
	granice administracyjne miasta

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU-
RYSUNEK W SKALI 1:1000
(DO CELÓW PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO
DO SKALI 1:2000 I PODZIELONO W NIŻEJ
POKAZANY SPOSÓB NA FORMATKI)
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

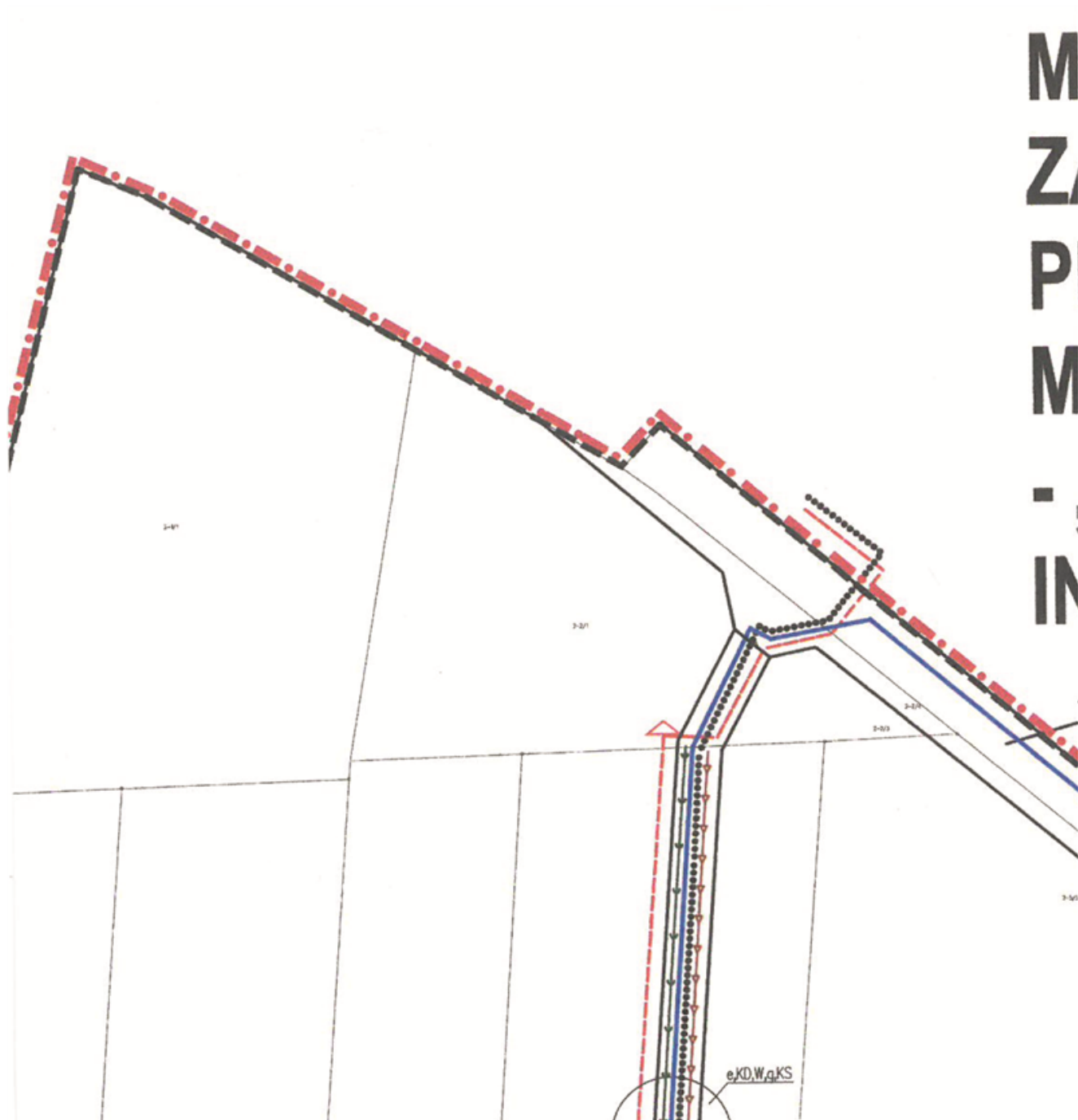
NR 3a	NR 3b	NR 3c
NR 3d	NR 3e	NR 3f
NR 3g	NR 3h	NR 3i
NR 3j	NR 3k	NR 3l



Załącznik Nr 3b do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.



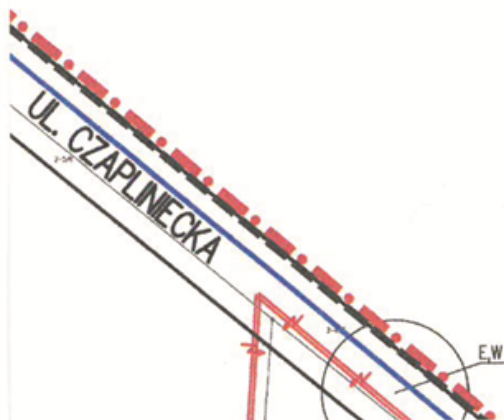
Załącznik Nr 3c do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

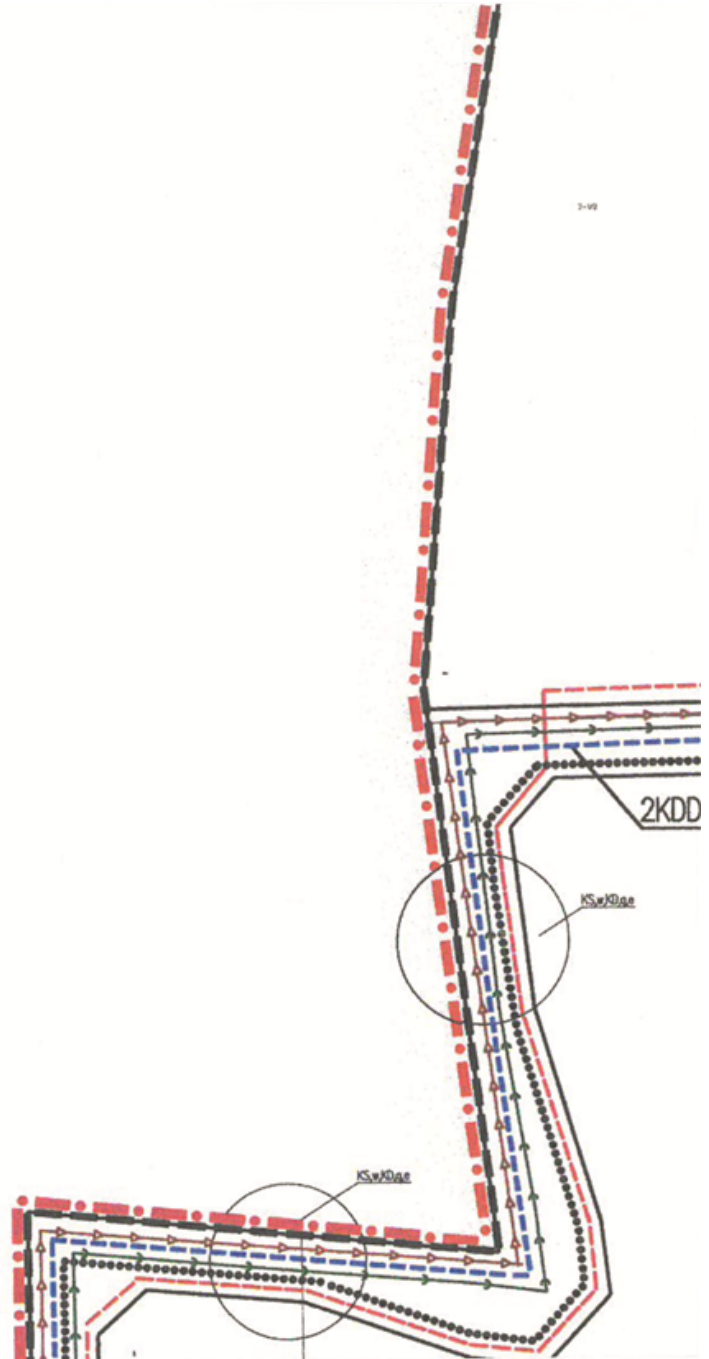
z dnia 23 lutego 2023 r.

MIESTNIOŚCOWY PLAN ORGANIZACJI I GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA „DOMIECHOWICE ZACHÓD” INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

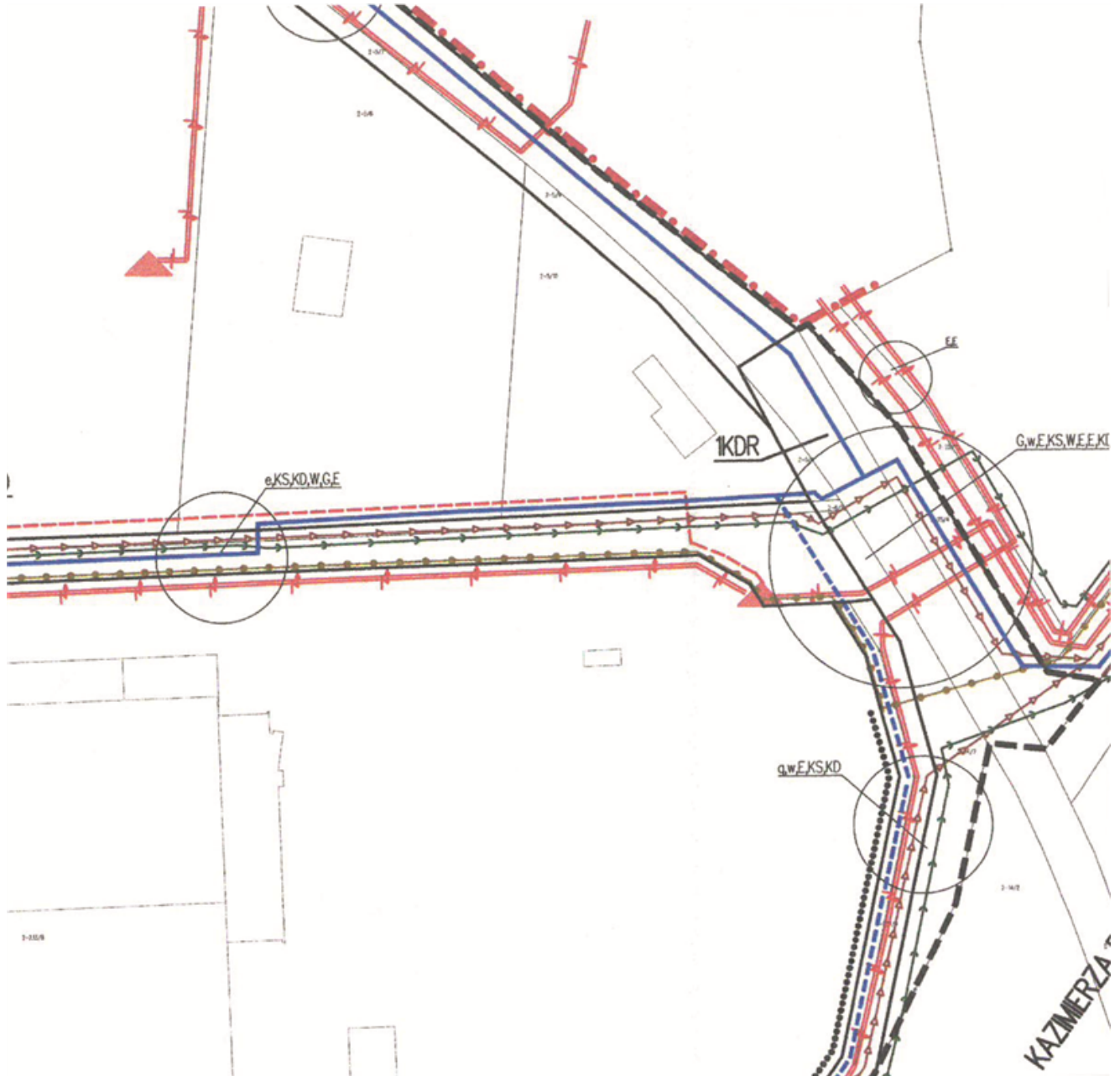
CDG



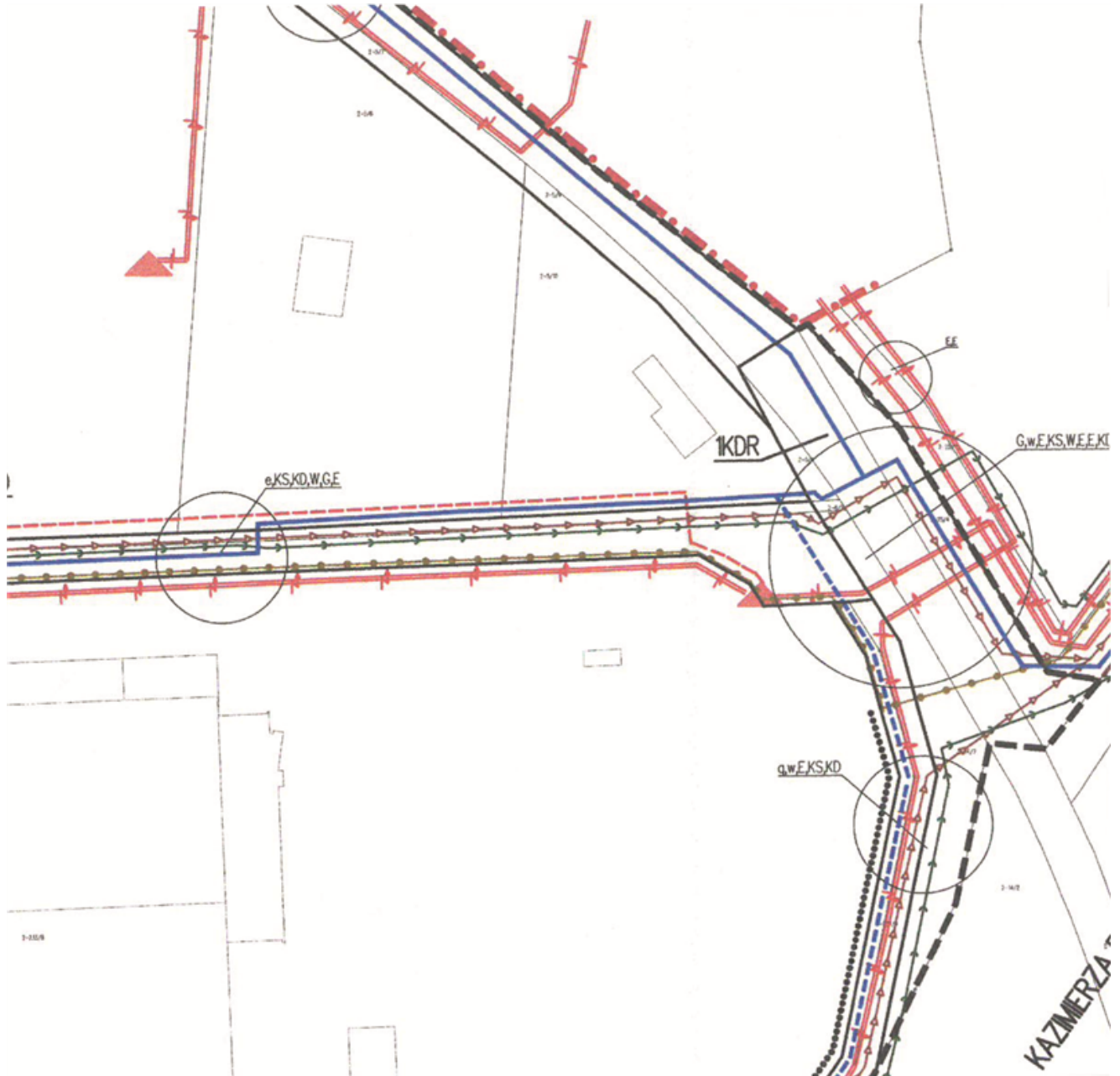
Załącznik Nr 3d do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



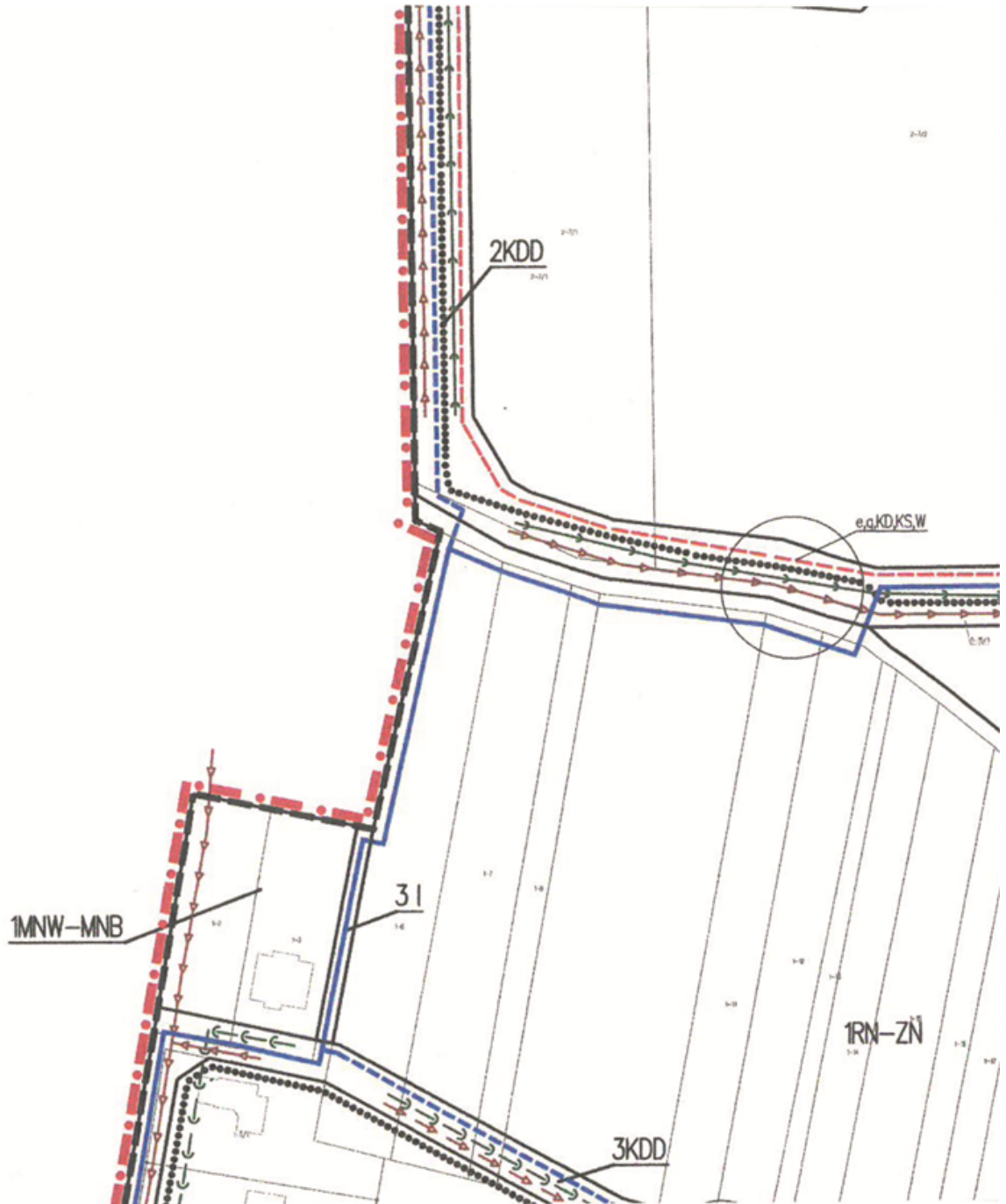
Załącznik Nr 3e do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



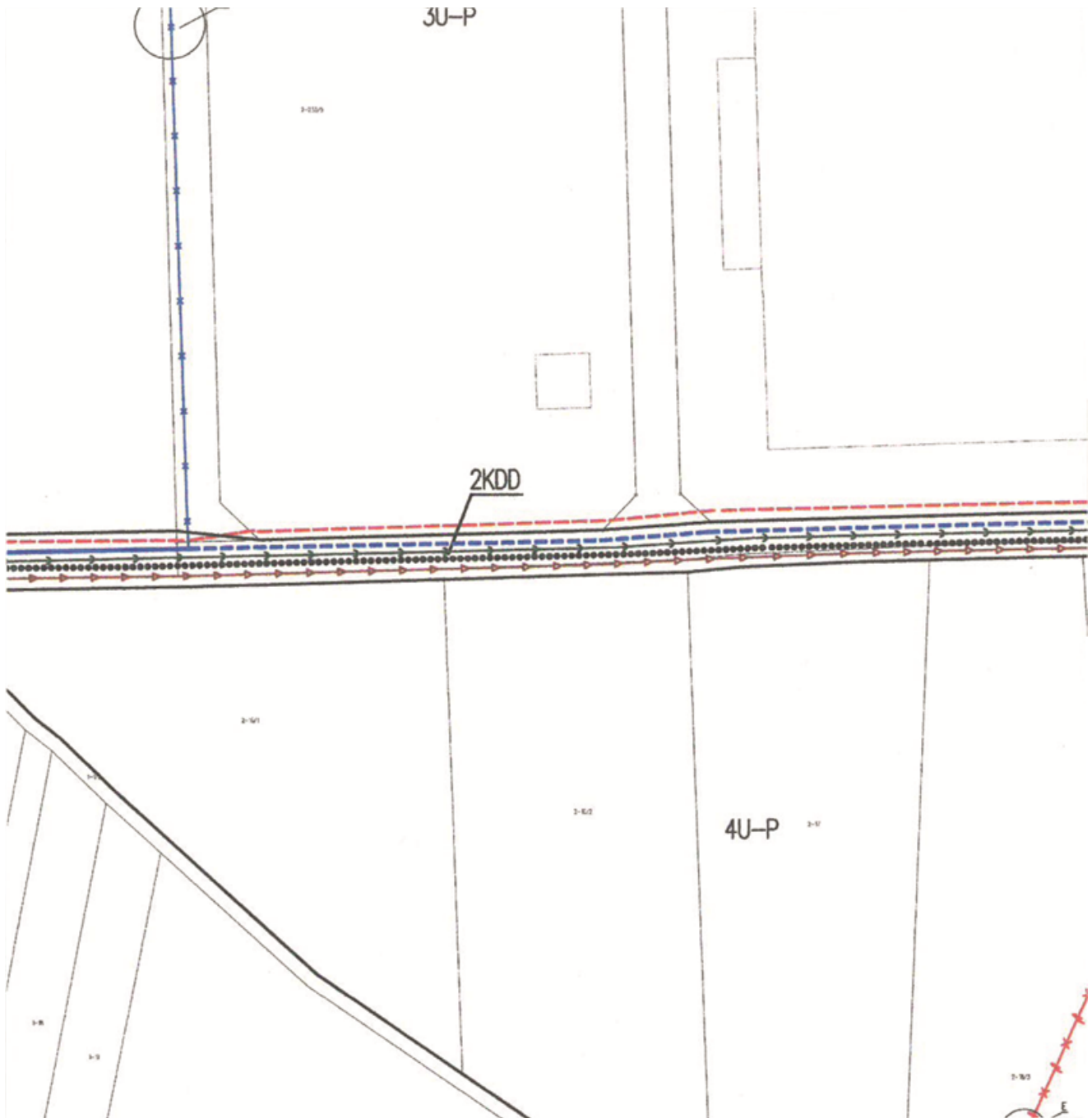
Załącznik Nr 3f do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



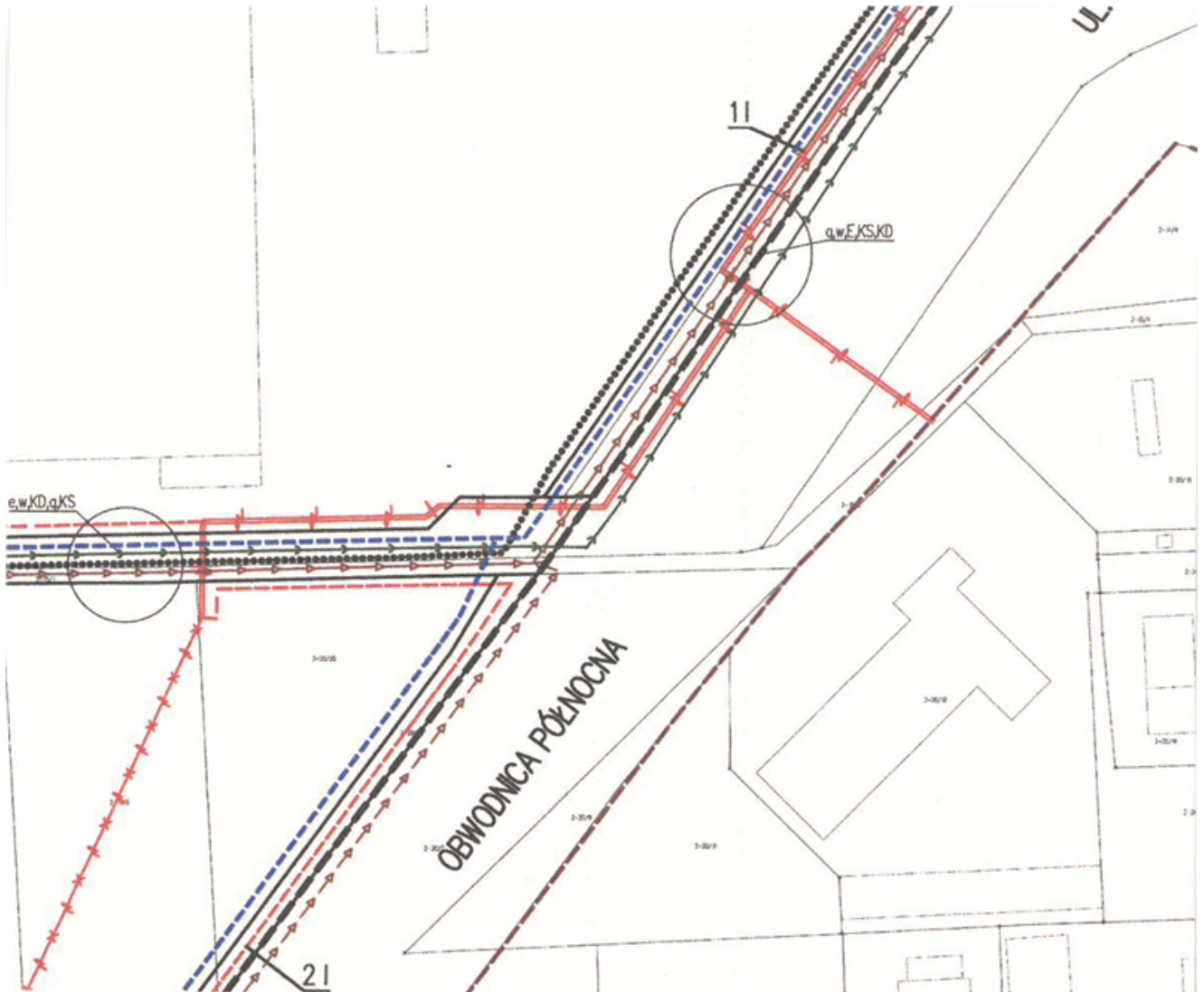
Załącznik Nr 3g do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



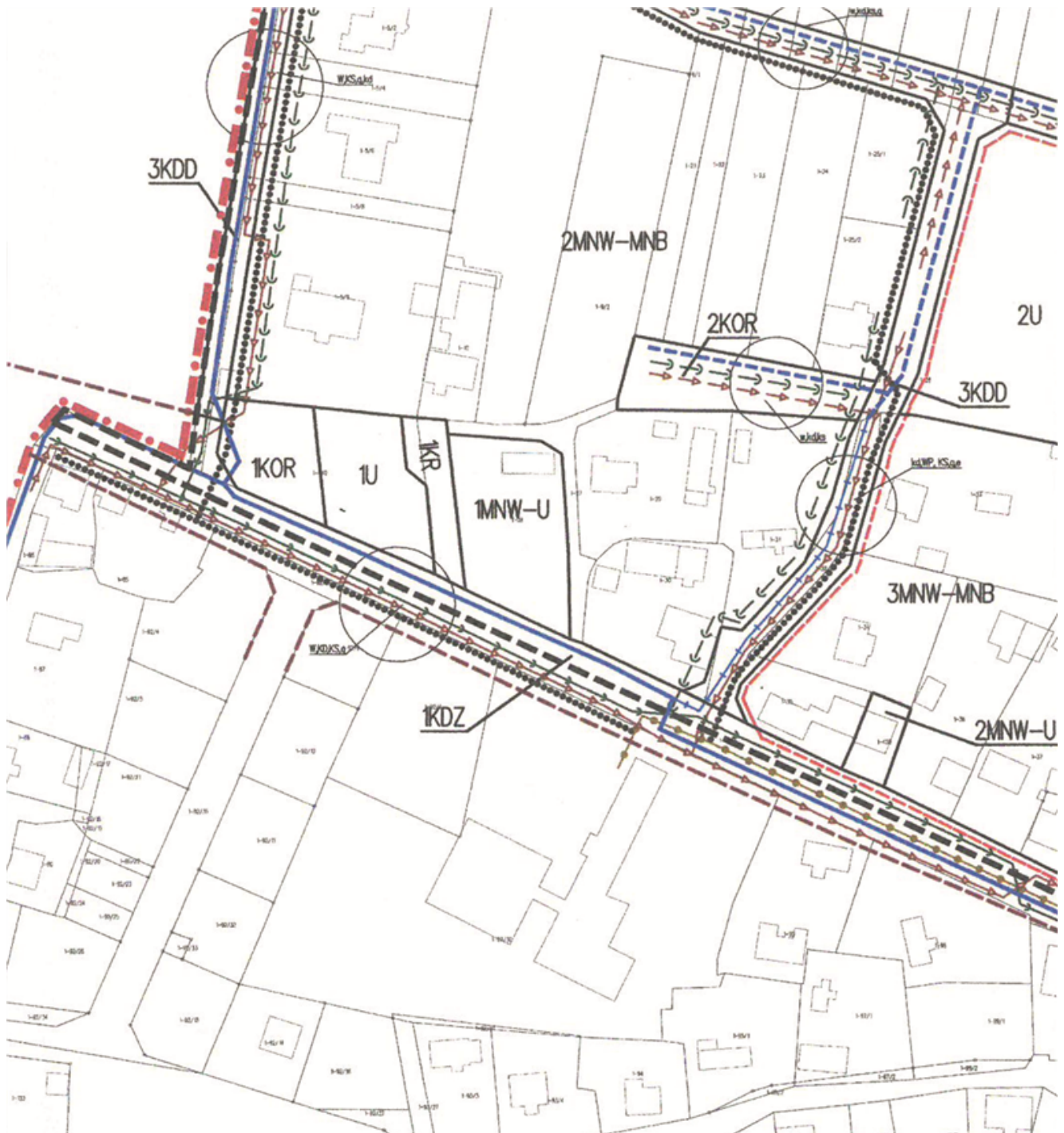
Załącznik Nr 3h do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



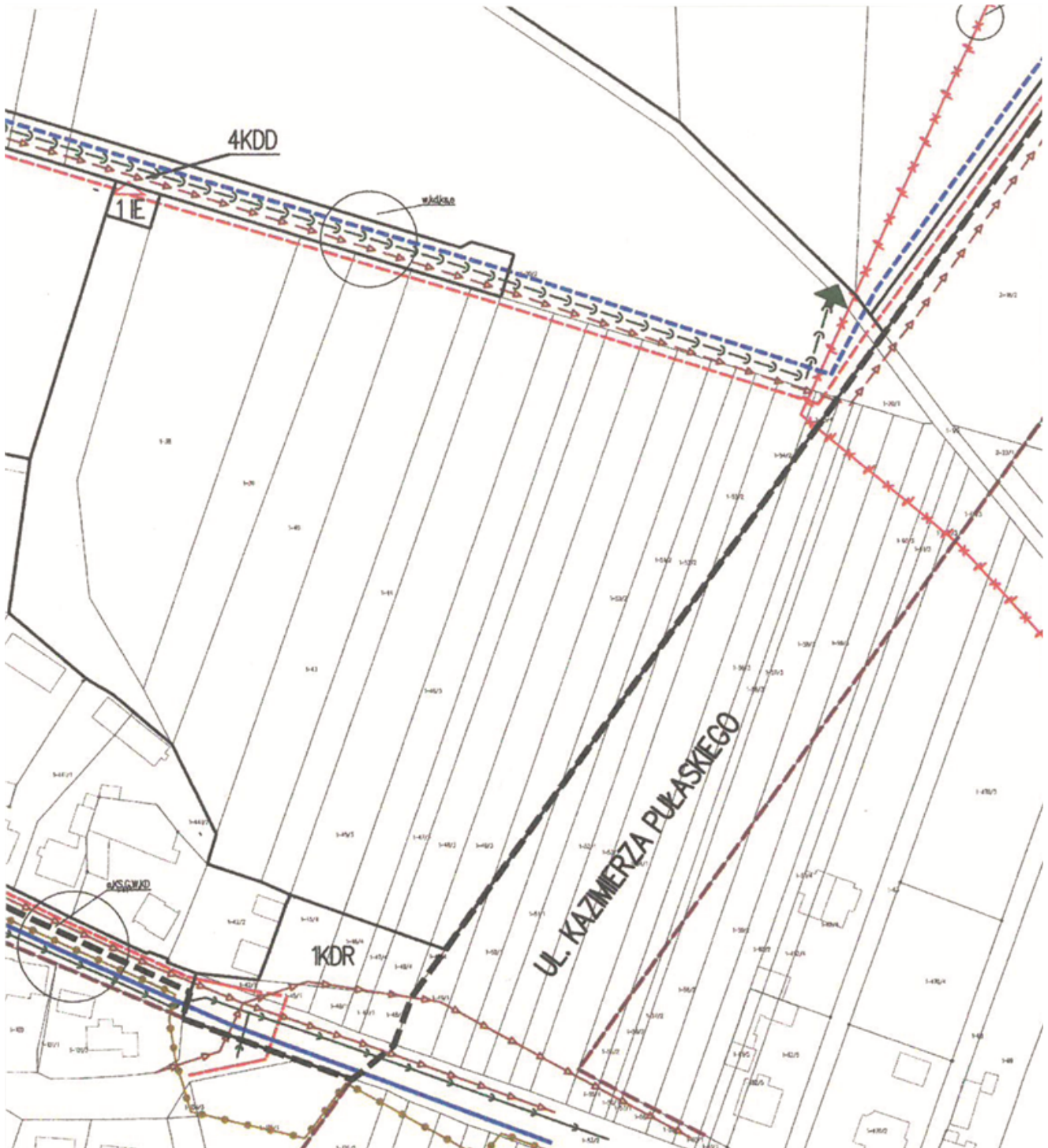
Załącznik Nr 3i do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



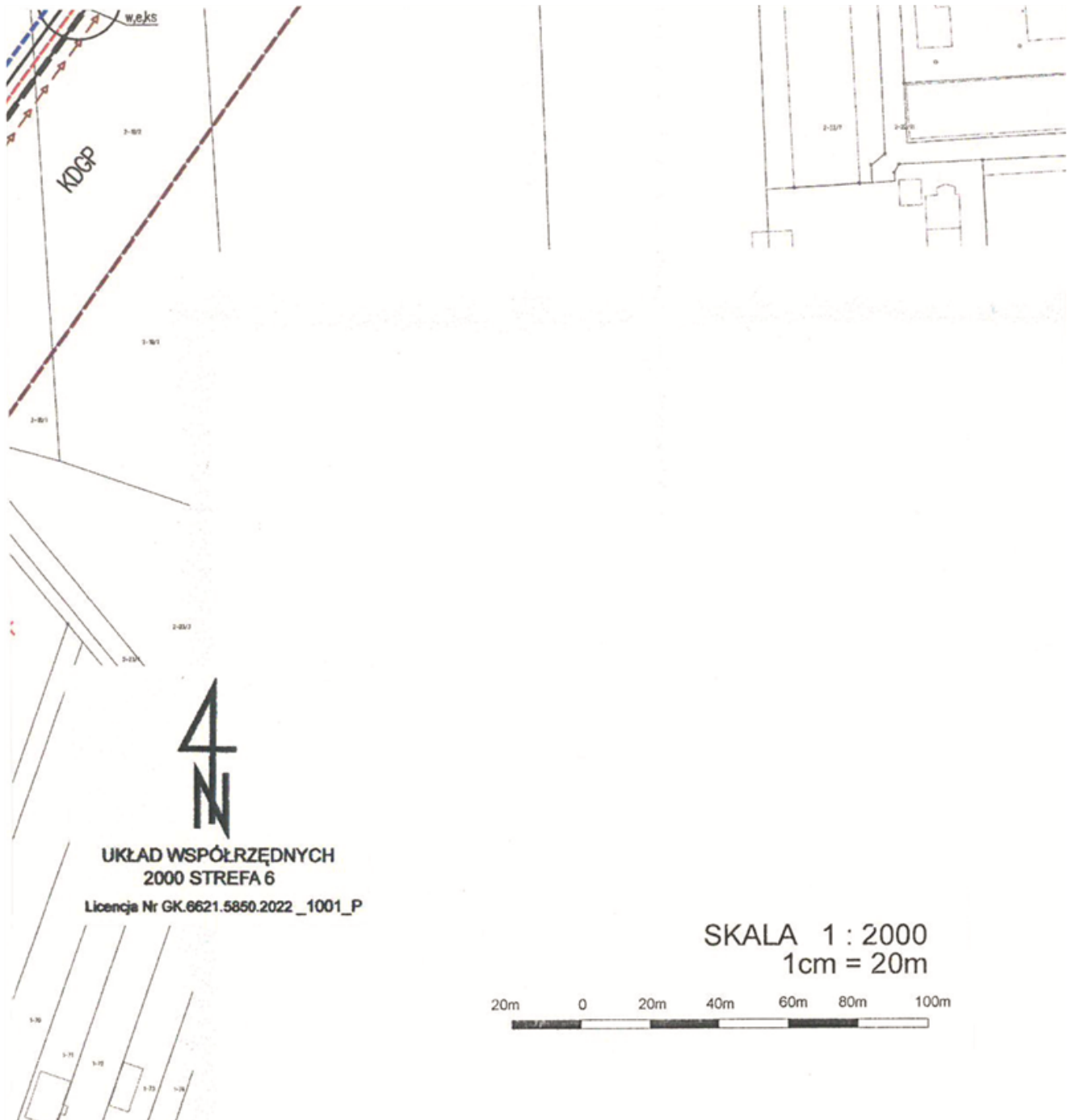
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 3k do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 31 do uchwały Nr LV/440/23
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 23 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 3m do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

LEGENDA**OZNACZENIA LINIOWE**

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ZAOPATRZENIE W WODĘ

	istniejące sieci wodociągowe
	projektowane sieci wodociągowe
	istniejące sieci wodociągowe przeznaczone do likwidacji
	istniejące sieci wodociągowe przeznaczone do przebudowy

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

	istniejące sieci kanalizacji sanitarnej
	projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
	istniejące sieci kanalizacji deszczowej
	projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

	istniejący przebieg gazociągu
	projektowany przebieg gazociągu

ELEKTROENERGETYKA

	istniejące elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15kV
	istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej SN 15kV, przeznaczone do likwidacji
	projektowane elektroenergetyczne, kablowe linie sieci rozdzielczej SN 15kV
	istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV
	projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4kV

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

MNW-MNB	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
U	teren usług
U-P	teren usług lub produkcji
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDG	teren drogi głównej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KOR	teren placu
RN-ZN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
I	teren infrastruktury technicznej
IE	teren elektroenergetyki

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane poza granicami obszaru objętego planem
	granice administracyjne miasta

Dla czytelności rysunku przebiegi niektórych sieci infrastruktury technicznej pokazano poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego

Do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 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 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.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LV/440/23

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę