



WGG.6727.108.2023

Bełchatów, dnia 24.03.2023 r.

Na wniosek z dnia: 24.03.2023 r.

SIM Łódzkie Sp. o.o.
ul. Kościuszki 6/106
97-500 Radomsko

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503), w odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Bełchatowa wydaje:

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA - "BEŁCHATÓWEK"**

Uchwała nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r.
(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 marca 2008 r., nr 83, poz. 811)

Działka nr ewid. 104/5, obręb 04:

Przeznaczenie: **B3MW,MN,U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny
zabudowy usługowej;

Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr ewid. 104/7, obręb 04:

Przeznaczenie: **B3MW,MN,U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Tereny
zabudowy usługowej;

Dodatkowe informacje: Nieprzekraczalne linie zabudowy;

Działka nr ewid. 104/8, obręb 04:

Przeznaczenie: **2KDGP/G/** - Tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego;

**UCHWAŁA NR XX/152/08
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 31 stycznia 2008 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.

558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r., Nr 127, poz. 880), w związku z Uchwałą Nr IV/26/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Cegielnianą, Piłsudskiego, Sienkiewicza i Pabianicką, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, zgodnie z uchwałą nr XX/151/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Bełchatówek” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Bełchatowa - „Bełchatówek”, o powierzchni około 88,81ha, dla obszaru ograniczonego:

- 1) od południa - ul. Sienkiewicza;
- 2) od wschodu - ul. Piłsudskiego;
- 3) od północy - ul. Cegielnianą;
- 4) od zachodu - ul. Pabianicką;

zgodnie z rysunkiem 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 i 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) 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;

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, które nie może przekroczyć więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów o przeznaczeniu podstawowym, na terenie jednej działki lub nieruchomości;

9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź obsługuje przeznaczenie podstawowe;

10) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć wykorzystanie terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;

11) adaptacji nieograniczonej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy;

12) adaptacji ograniczonej - należy przez to rozumieć zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji, 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;

13) 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;

14) zabudowie nieuciążliwej - należy przez to rozumieć zabudowę usługową o uciążliwości nieprzekraczającej granic danej działki lub terenu;

15) uciążliwości - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie powodowane m.in. emisją hałasów, odorów, gazów, pyłów, promieniowaniem;

16) uciążliwości ograniczonej do granic działki - należy przez to rozumieć, że występujące formy uciążliwości mogą być jednoznacznie pomierzone i w udokumentowany sposób zneutralizowane w obrębie działki;

17) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu

dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne;

18) nowej zabudowie - należy przez to rozumieć budynki nowoprojektowane oraz rozbudowę, dobudowę i nadbudowę istniejących budynków;

19) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;

20) uzbrojeniu technicznym - należy przez to rozumieć budowę nad ziemią, na ziemi, pod ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

21) terenie korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod realizację sieci, urządzeń, instalacji infrastruktury technicznej;

22) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy od 2,0 m² do 20 m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym tekście, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Przedmiotem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym ustalenie przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tych terenów;

2) określenie granic i zasad zagospodarowania terenów;

3) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;

4) określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenów, w tym również wyznaczenie linii zabudowy, określenie gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

5) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

6) zapewnienie dostępu do dróg publicznych oraz ustalenie parametrów ulic zapewniających możliwość pełnego uzbrojenia dla obszaru objętego planem oraz poprowadzenia ścieżek rowerowych po wyznaczonych na rysunku planu trasach;

7) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach;
- 2) zasad zagospodarowania terenu;
- 3) warunków i ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska;
- 4) zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego terenu.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
- 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 - stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa;
- 5) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 6) załącznik nr 6 - 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. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 pkt1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach na rysunku planu.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania;
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczenia docelowych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) oznaczenia granic działek przeznaczonych do likwidacji;
- 6) maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych;
- 7) symbole literowe określające przeznaczenie terenów - podstawowe, dopuszczalne i tymczasowe;
- 8) oznaczenia granic stref ochrony archeologicznej;

- 9) oznaczenia granic strefy oddziaływania akustycznego GPZ;
 - 10) oznaczenia klas ulic;
 - 11) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych;
 - 12) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.
4. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. W ramach każdej jednostki urbanistycznej wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu wydzielone na rysunku liniami rozgraniczającymi, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi kolejnymi numerami:

- 1) przeznaczenie podstawowe - opisane wielkimi literami, np. MN;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - opisane małymi literami np. (mn);
- 3) przeznaczenie tymczasowe - opisane małymi literami np. /mn/;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - obsługujące i towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu - opisane w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;

2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, (mn) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego i /mn/ - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem (rm) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - przy określeniu przeznaczenia podstawowego i (u) - przy określeniu przeznaczenia dopuszczalnego;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem UT - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 6) tereny korytarza technologicznego - oznaczone symbolem KT;
- 7) tereny składów, oznaczone symbolem S - przy określeniu przeznaczenia podstawowego, symbolem /s/ - przy określeniu przeznaczenia tymczasowego;
- 8) tereny stacji transformatorowo-rozdzielczych, oznaczone symbolem E - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP - przy określeniu przeznaczenia

podstawowego;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem Z - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

11) tereny leśne oznaczone symbolem ZL - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

12) tereny użytkowania rolniczego, oznaczone symbolem R - przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

13) tereny wód otwartych - oznaczone symbolem WS- przy określeniu przeznaczenia podstawowego;

14) teren ciągów pieszo-jezdnych - oznaczone symbolem KX;

15) tereny ulic, oznaczone symbolem KD.

3. Tereny, o których mowa w ust.1, pkt. 2 §6 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, dla których nie ustalono takiej możliwości.

2. Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych brak zapisów o zakazie.

§ 8. 1. Na obszarze, objętym planem nie ustala się możliwości przeprowadzania scaleń i podziałów, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru opracowania

§ 9. Rozszerzenie lub odstępstwa od przepisów ogólnych zawarte są w przepisach szczegółowych.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem tereny zabudowy usługowej i składów powinny spełniać wymogi w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

2. Wyklucza się lokalizację funkcji kolizyjnych w stosunku do funkcji podstawowej.

3. Wysokość obiektów kubaturowych, o której mowa w ustaleniach szczegółowych mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

§ 11. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z

wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;

2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach uciążliwych w obrębie terenów mieszkaniowych;

3) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich na terenach o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

4) dopuszcza się hodowlę zwierząt na potrzeby własne i prowadzonego gospodarstwa rolnego w obrębie działek usytuowanych na terenach przeznaczonych dla realizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej;

5) zakaz lokalizacji obiektów hodowlanych o charakterze przemysłowym na terenach rolnych;

6) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów w ramach obowiązujących systemów utrzymania porządku i czystości w mieście;

7) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;

8) nakaz ochrony wód powierzchniowych poprzez:

a) nakaz docelowego wyposażenia terenu w miejskie sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, inne rozwiązania dotyczące gromadzenia i odprowadzania ścieków powinny mieć charakter tymczasowy (do czasu realizacji uzbrojenia technicznego),

b) zakaz bezpośredniego odprowadzania do wód lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

c) zakaz bezpośredniego odprowadzania do wód lub do gruntu nieoczyszczonych ścieków deszczowych,

d) nakaz instalowania urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej,

e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dolinnych dopływu rzeki Rakówki (R-A),

f) zakaz zabudowywania i nieuzasadnionego przegradzania koryt rzecznych,

g) realizacja ciągów komunikacyjnych, kładek, mostów, przepustów i sieci uzbrojenia technicznego przez rzekę nie może utrudniać przepływu wody lub splywu lodów, nie może naruszać elementów obudowy koryta i wylotów kanalizacji deszczowej,

h) zakaz ogradzania nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

i) nakaz ochrony i właściwego zabezpieczenia systemu drenarskiego na terenach przewidzianych do zagospodarowania; w przypadku konieczności przebudowy systemu obowiązuje zastosowanie rozwiązań umożliwiających funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich,

j) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych,

10) w zakresie ochrony i kształtowania walorów przyrodniczych:

a) utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni urządzonej,

b) utrzymanie i ochrona istniejących powierzchni zalesionych,

c) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni w strefie dolinnej,

d) tworzenie nowych przestrzeni zieleni urządzonej ogólnodostępnej,

e) maksymalne nasycenie zielenią nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów już zainwestowanych z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej zespołów roślinnych,

f) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż ciągów i terenów komunikacyjnych o zwiększonym natężeniu ruchu, o ile zieleń nie będzie kolizyjna w stosunku do przebiegów infrastruktury technicznej i nie będzie stwarzać zagrożenia dla ruchu pojazdów.

11) zasady ochrony przed hałasem:

a) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa oznaczana symbolami MN, MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa występująca równoległe z funkcją usług, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,

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

§ 12. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę W - ochrony stanowiska archeologicznego, w której obowiązuje:

a) zawiadomienie konserwatora zabytków o planowanych robotach ziemnych i ich zakresie przed przystąpieniem do wszelkiego typu prac ziemnych, w celu przeprowadzenia kontroli przebiegu prac i podjęcia ewentualnych badań ratowniczych,

b) przystąpienie do prac musi być poprzedzone uzyskaniem zgody konserwatora zabytków.

§13. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady budowy systemów uzbrojenia technicznego i obsługi technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) zaopatrzenia w wodę;

- 3) odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) odprowadzenia ścieków deszczowych;
- 5) zaopatrzenia w gaz;
- 6) zaopatrzenia w ciepło;
- 7) obsługa w zakresie łączności publicznej.

2. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Nakaz prowadzenia przewodowych sieci uzbrojenia technicznego terenu w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych, np. ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub maksymalnie zbliżone do granic innych działek w przypadku braku możliwości technicznych realizacji ustalenia, zawartego w punkcie 3.

5. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

6. Dopuszcza się odtworzenie i modernizację sieci uzbrojenia technicznego wzdłuż istniejących tras.

7. Wszystkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków oraz lokalizację innych urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

8. Podłączenia infrastruktury technicznej zarówno do istniejących jak i projektowanych sieci, należy uzgodnić z ich administratorami.

9. Dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

10. 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.

§14. Ustalenia dotyczące zasilania w wodę:

1) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 uchwały;

- 2) nakaz wymiany wyeksploatowanych wodociągów z rur azbestocementowych;
- 3) lokalizacja nowych sieci wodociągowych poza jezdniami i skrzyżowaniami;
- 4) dopuszcza się odstępstwa o zasady, zawartej w punkcie 3, w przypadkach, uzasadnionych technologicznie;
- 5) ustalenia dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§15. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (wg rysunku planu) - załącznik nr 3 uchwały;
- 2) dopuszcza się na terenach nowej zabudowy korzystanie ze szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki z zapewnieniem ich opróżniania i wywozu ścieków stosownie do odrębnych przepisów;
- 3) nakaz likwidacji istniejących szczelnych zbiorników indywidualnych na ścieki - w ciągu 2 lat od czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków z danego terenu;
- 4) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§16. Ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzenia wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wg rysunku planu - załącznik nr 3 uchwały;
- 2) dopuszcza się do czasu budowy miejskich kanalizacji deszczowych tymczasowe rozwiązania polegające na odprowadzeniu wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzone tereny inwestowanych nieruchomości do dołów chłonnych lub do naturalnych odbiorników wód deszczowych, z zastosowaniem koniecznych urządzeń podczyszczających;
- 3) zachowanie (z możliwością przebudowy) istniejących rowów melioracyjnych z obowiązkiem utrzymania ich drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód;
- 4) we wskazanych w ustaleniach szczegółowych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków powierzchniowo do rzeki Rakówki, wykorzystując spadek terenu;
- 5) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków deszczowych z wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych.

§17. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej;
- 2) w przypadku korzystania z gazu płynnego, dopuszcza się jego stosowanie jedynie ze zbiorników podziemnych;

3) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

§18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z 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.

§19. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;
- 2) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

§20. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obszar objęty planem będzie wymagał dostawy nie mniej niż 1700 kW mocy i 5.200.000 kWh energii elektrycznej rocznie w okresie docelowym;
- 2) zaopatrzenie obszaru w wyżej określone potrzeby mocy i energii elektrycznej odbywać się powinno z obecnego GPZ 110/15kV „Bełchatów”, poprzez związany z nim układ istniejących i nowych linii dystrybucyjnej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15kV i poprzez włączone w ten układ cztery istniejące oraz dziewięć nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4kV; zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu.
- 3) nowe i przebudowane linie dystrybucyjne sieci rozdzielczej 15kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4kV powinny być wykonywane jako kablowe; kable powinny być układane w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych ciągów komunikacyjnych; 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) miejsca wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, na lokalizację projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4kV powinny mieć zapewniony bezpośredni dostęp od drogi publicznej; minimalną dla potrzeb stacji powierzchnię terenu ustala się na 10x10 m; jako zalecane rodzaje tych obiektów ustala się małogabarytowe stacje typu kontenerowego oraz inne nowoczesne rozwiązania właściwe dla charakteru zabudowy określonej niniejszym planem;
- 5) ustala się skablowanie istniejących, kolidujących z zabudową terenu, napowietrznych

odcinków linii 15kV, będących częściami zarówno terenowej, jak i miejskiej sieci dystrybucyjnej, powiązanej z GPZ 110/15kV „Bełchatów”; ustalony wg rysunku planu, zakres skablowania tych linii dopuszcza pozostawienie ich niektórych fragmentów dalej jako napowietrznych, po niezbędnej przebudowie;

6) ustala się likwidację istniejącej, słupowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4kV przy ul. Modrej, jako obiektu nieprzydatnego do zaspokojenia przyszłych potrzeb elektroenergetycznych obszaru objętego niniejszym planem oraz zasilanego przewidzianym do demontażu odcinkiem napowietrznej linii 15kV;

7) ustala się maksymalny zasięg strefy ochronnej od każdej z napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 15m (po 7,5m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii), dla którego obowiązuje:

a) uzgodnienie działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej, itp. z operatorem sieci dystrybucyjnej 15kV,

b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,

c) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

d) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tej strefy po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci dystrybucyjnej;

8) dla przebiegających, przez obszar objęty planem, elektroenergetycznych, napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV ustala się maksymalne zasięgi stref ochronnych o szerokości 36 m każdy (po 18 m w poziomie, licząc od osi przebiegu linii) w których obowiązują (obok ograniczeń wymienionych w pkt. 7, ppkt a i b), w szczególności:

a) zakaz lokalizowania zabudowy przeznaczonej do stałego pobytu człowieka,

b) zakaz urządzania parkingów dla pojazdów napędzanych paliwami ciekłymi i gazowymi,

c) zakaz lokalizowania składu materiałów łatwopalnych, itp. oraz urządzeń zraszających,

d) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu tych stref, po uzgodnieniu szczegółowych warunków technicznych z operatorem sieci elektroenergetycznej 110kV.

9) maksymalna strefa oddziaływania akustycznego GPZ 110/15kV na środowisko, o natężeniu hałasu większym, niż poziom dopuszczalny dla istniejącej i planowanej w pobliżu tego obiektu zabudowy mieszkalnej, nie powinna przekraczać pasa o szerokości 40 m, licząc wokół obrysu każdego z zainstalowanych w tym GPZ transformatorów 110/15kV;

10) realizacja rozbudowy i przebudowy poszczególnych elementów sieci dystrybucyjnej powinna być prowadzona w uzgodnieniu z operatorem sieci oraz z uwzględnieniem potrzeb

niezbędnych dla poszczególnych etapów zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem.

§21. Ustalenia w zakresie zapewnienia łączności publicznej:

- 1) ustala się zapewnienie pełnej dostępności do publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych poprzez budowę, rozbudowę, modernizację sieci, realizowaną w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji w/w inwestycji w liniach rozgraniczających ulic i ciągów komunikacyjnych dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia telekomunikacyjnego maksymalnie blisko poza liniami rozgraniczającymi ulic lub w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 3) zakazuje się budowy instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotropowo wynosi nie mniej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30kHz do 300GHz;

§22. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy: główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkiem planu;
- 2) plan wyznacza „tereny ulic (dróg) - KD” i „tereny komunikacji pieszej - KX” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego „GP”
 - b) KDG - drogi (ulice) główne „G”
 - c) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”
 - d) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”
 - e) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”
 - f) KDW drogi (ulice) wewnętrzne „W”
 - g) KX - ciągi piesze „X”,

dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego;

- 3) plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „GP” - główna ruchu przyspieszonego, „G”- główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna, „D” - dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu;

4) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania lub zadrzewienia lub trudne warunki terenowe i istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania.

5) w ramach pasów drogowych ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych, oznaczonych symbolicznie na rysunku planu w skali 1:1000; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy, szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy;

6) plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć 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;

7) na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; 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 związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

8) plan ustala, iż wszystkie ulice (drogi) wyszczególnione na rysunku planu i w tabeli, za wyjątkiem dróg wewnętrznych, zarówno w zakresie modernizacji czy realizacji stanowią inwestycje celu publicznego;

9) powiązania komunikacyjne obszaru z układem komunikacyjnym zewnętrznym realizowane będą za pośrednictwem ul. Pabianickiej (ciąg drogi wojewódzkiej nr 485) przebiegającej po zachodniej granicy obszaru opracowania, ul. Piłsudskiego i ul. Sienkiewicza (ciąg drogi krajowej nr 8) przebiegającej po wschodniej i południowej granicy obszaru opracowania oraz poprzez ulicę Cegielnianą (ciąg drogi powiatowej nr 1909E), przebiegającej po północnej granicy obszaru opracowania;

10) plan ustala dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań i istniejących zjazdów z ulic klasy GP, G i ulic klasy Z oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek

obszaru opracowania z ulic określonych niniejszym planem (lokalnych i dojazdowych) przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji, nie stanowią inaczej;

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:

a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:

- dla obiektów handlowych - 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjno - usługowych - 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
- dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

b) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

§23. 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. Pabianicka (fragment w granicach opracowania)- ciąg drogi wojewódzkiej nr 485 Pabianice - Bełchatów - ulica klasy głównej - modernizacja ulicy /ustala się wschodnią linię	G	12,5 - 15,0m do granicy opracowania = osi ulicy. Szerokość całej ulicy w liniach rozgraniczających 25,0 - 30,0m zgodnie z rys. planu	1/2 - 7,0

	rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w l i n i a c h rozgraniczających drogi			
2KDGP/G/	Istniejąca ulica Sienkiewicza - ciąg drogi krajowej nr 8 - fragment obwodnicy wewnętrznej miasta /ustala się północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w l i n i a c h rozgraniczających drogi.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta - klasa - G/	13,0 - 17,5m do granicy opracowania = osi ulicy. - Szerokość całej ulicy w liniach rozgraniczających 30,0 - 35,0m zgodnie z rys. planu	1/4 - / dopuszcza się przekrój 1/2/ 7,0 - 14,0
3KDGP/Z/	Istn. ulica Piłsudskiego - fragment drogi krajowej nr 8 /adaptacja przebiegu - ustala się zachodnią linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu/. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w liniach rozgraniczających drogi.	GP /po zrealizowaniu obwodnicy miasta klasa - Z/	10,0 - 12,5m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0
1KDZ	Istn. ulica Cegielniana - fragment drogi powiatowej nr 1909E /adaptacja przebiegu - ustala się południową linię rozgraniczającą w odległości 12,5 od osi	Z	12,5m do granicy opracowania = osi ulicy	1/2 - 7,0

	ulicy (granicy opracowania), zgodnie z rys. planu/.			
1KDL	Proj. ul. lokalna od ul. Pabianickiej do ul. Piłsudskiego wraz z mostem przez rz. Rakówkę o przebiegu zgodnie z rys. planu; / realizacja ulicy i mostu;/ włączenie do ulicy Piłsudskiego (3KDGP/Z/) - realizacja skrzyżowania - po zrealizowaniu północnej obwodnicy miasta i zmianie klasy ulicy Piłsudskiego z GP na Z. Adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w całości lub części w l i n i a c h rozgraniczających drogi	L	15,0m	1/2 - 6,0
2KDL	Proj. ulica lokalna od ul. oznaczonej symbolem 1KDL do ul. oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Cegielniana) / o przebiegu zgodnie z rys planu/.	L	12,0m	1/2 - 6,0
1KDD	Istn. ulica Modra na odc. od 2KDL do ul. Pabianickiej wraz z istniejącymi sięgaczami; proj. zamknięcie wjazdu na ul. Pabianicką i zakończenie ulicy placem manewrowym do zawracania pojazdów o wymiarach 20,0X20,0m	D	15,0m	1/2 - 6,0

	/adaptacja ulicy i realizacja placu/.			
2KDD	Odcinek istn. ulicy D Modrej na wschód od ul. 2KDL w kierunku wschodnim; proj. zamknięcie ulicy przed lasem placem do zawracania pojazdów / adaptacja ulicy i realizacja placu o wymiarach: 20,0x20,0m.		15,0m	1/2 - 6,0
3KDD	Projektowana ulica od 1KDD do 2KDL, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Chabrowej, /realizacja ulicy/.		15,0m	1/2 - 6,0
4KDD	Projektowana ulica od 3KDD do 2KDL, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Chabrowej; /modernizacja ulicy gruntowej, realizacja ulicy/		10,0m	1/2 - 5,0
5KDD	Proj. ulica o przebiegu D zgodnie z rys planu, odchodząca na wschód od ulicy 2KDL zakończona placem manewrowym o wym. 20,0x 20,0m /realizacja ulicy/. W związku z lokalizacją w liniach rozgraniczających drogi stanowiska archeologicznego, wszystkie prace ziemne w jego obrębie należy		12,0	1/2 - 5,0

	przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;			
6KDD	Proj. ulica o przebiegu D zgodnie z rys planu, odchodząca w kierunku północno - wschodnim od ulicy 1KDL zakończona placem manewrowym o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.		12,0	1/2 - 5,0
7KDD	Proj. ulica o przebiegu D zgodnie z rys planu od ul. ozn. symb. 6KDD do ul. 1KDL, /realizacja ulicy/.		10,0 - 12,0m	1/2 - 5,0
8KDD	Proj. ulica o przebiegu D zgodnie z rys planu od ul. ozn. symb. 7KDD do ul. 1KDL, /realizacja ulicy/.		10,0m	1/2 - 5,0
9KDD	Projektowana ulica od 1KDL do 11KDD / realizacja ulicy/.		12,0m	1/2 - 5,0
10KDD	Proj. ulica pomiędzy D ulicami 1KDL i 9KDD / realizacja ulicy/.		12,0m	1/2 - 5,0
11KDD	istn. ulica Podmiejska / D adaptacja przebiegu i szerokości/.		10,0 - 12,0m	1/2 - 5,0
12KDD	Projektowana ulica od D 11KDD zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu/ realizacja ulicy/.		10,0m	1/2 - 5,0
13KDD	Proj. ulica od ul. D		10,0 - 12,0m	1/2 - 5,0

	Podmiejskiej w kierunku północno - zachodnim z placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.			
14KDD	Proj. ulica dojazdowa D między 13KDD a 11KDD /realizacja ulicy/.		10,0m	1/2 - 5,0
15KDD	Proj. ulica dojazdowa w D kierunku zachodnim od ul. 13KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.		12,0m	1/2 - 5,0
16KDD	Proj. ulica dojazdowa D między w kierunku pionowym od ul. 15KDD zakończona placem do zawracania pojazdów o wym. 20,0x20,0m /realizacja ulicy/.		10,0m	1/2 - 5,0
1KDW	Proj. wjazd od ulicy W Cegielnianej.		8,0m	-
2KDW	Ist. droga od ulicy W P a b i a n i c k i e j , zakończona placem do zawracania pojazdów		8,0m	-
1KX-2KX	P r o j e k t o w a n e , KX wydzielone ciągi pieszo-jezdne o przebiegu zgodnie z rys. planu /realizacja/.		4,0 - 6,0m	-

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe planu

Dotyczy przeznaczenia o symbolu B3MW,MN,U:

[...]

§ 25. Ustalenia dla terenów jednostki „B”:

[...]

3. Dla terenu oznaczonego symbolem B3MW,MN,U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa - zabudowa nieuciążliwa,

b) uzupełniająca - zielen uporzędkowana, parkingi;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) dla obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu - adaptacja nieograniczona istniejącej zabudowy usytuowanej wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy,

b) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy -rozbudowa jest uwarunkowana dostosowaniem do wymogów planu,

c) dla obiektów o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie terenu, usytuowanych wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy - do czasu dostosowania funkcji obowiązuje zakaz utrwalania np. przebudowy, modernizacji oraz zwiększania stanu zabudowy (kubatury, powierzchni), dopuszcza się jedynie bieżącą konserwację i remonty,

d) adaptacja ograniczona istniejącej zabudowy, usytuowanej całkowicie lub częściowo między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,

e) adaptacja czasowa zabudowy usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu,

g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej w granicach działek wewnątrz opisywanego terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, gdzie w przypadkach, gdy na działkach sąsiednich występuje istniejąca zabudowa w granicy, nakazuje się grupowania z nią nowej zabudowy,

h) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 9,5m do okapu dachu (za wyjątkiem dachów płaskich, gdzie to ograniczenie nie obowiązuje), maksymalnie 14,0m do kalenicy lub do najwyższego punktu dachu,

- mieszkaniowej jednorodzinnej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 10,0m do kalenicy,

- usługowej: do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze; maksymalnie 6,5m do okapu dachu, maksymalnie 12,0m do kalenicy,

- gospodarczej, garażowej: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze; maksymalnie 4,2m do

okapu dachu, maksymalnie 6,5m do kalenicy,

i) kształt dachu - dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 45°, dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dla zabudowy zlokalizowanej w granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy,

j) nakaz rozbiórki budynków w złym stanie technicznym,

k) od strony ulic 1KDG, 2KDGP/G/ dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych, spełniających funkcję ekranu akustycznego,

l) zakaz umieszczania nośników reklamowych - wielkoformatowych,

m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 45%,

n) wskaźnik intensywności zabudowy - max.1,8;

3) ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

a) podział wtórny możliwy pod warunkiem posiadania istniejącego zjazdu z ulicy Sienkiewicza (2KDGP/G/) oraz zachowania:

- bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,

- nowopowstałe granice działek - pod kątem 45° lub 90° w stosunku do osi drogi 15KDD lub 13KDD lub 16KDD,

- powierzchnia działek - min. 800 m²,

- min szerokość frontu działki - 17 m,

b) proponowany podział nieruchomości, jak w rysunku planu,

c) likwidacja granic, zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

5) warunki i zasady, dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) wyposażenie terenu docelowo we wszystkie media infrastruktury technicznej w ramach miejskich urządzeń sieciowych,

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu istniejącego w ul.1KDG i projektowanego w ul. 16KDD, 15KDD, 13KDD

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul.16KDD, 15KDD i 13KDD:

d) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej dystrybucji energii, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4/0,23 kV,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;
- g) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci w ul.1KDG, 2KDG i projektowanej w ul. 16KDD, 15KDD i 13KDD;
- h) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny mieścić się na terenie własnym poszczególnych działek,
- i) dojazd do terenu od istniejących dróg: 1KDG (ul. Pabianicka), 1KDGP/G/(ul. Sienkiewicza) - po uzgodnieniu z zarządcą drogi, bezpośrednio lub poprzez teren 2KX oraz projektowanych: 13KDD, 15KDD, 16KDD.

[...]

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym: usługi, składy - 30%,
- 2) dla terenów o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: usługi - 25%
- 3) dla terenów jedynie o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna - 20%;
- 4) dla pozostałych terenów- 0%.

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

2.Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

Z up. Prezydenta Miasta Bełchatowa

mgr Justyna Kunysz

INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

Kwota opłaty skarbowej: 90,00 zł
Forma płatności: w kasie urzędu
Dowód wpłaty: - transakcja bezgotówkowa
Data uiszczenia opłaty: 24.03.2023 r.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej zwane „Rozporządzenie 2016/679, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miasto Bełchatów reprezentowane przez Prezydenta Miasta Bełchatowa. Kontakt z administratorem jest możliwy drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) um@belchatow.pl, (ePUAP) na elektroniczną skrynkę podawczą na adres: /umbelchatow/UM lub /umbelchatow/SkrytkaESP oraz pisemnie - Urząd Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów - tel. 44/ 733 51 16.

2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miasta Bełchatowa jest możliwy drogą elektroniczną za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) iod@um.belchatow.pl, (ePUAP) na elektroniczną skrynkę podawczą na adres: /umbelchatow/UM lub /umbelchatow/SkrytkaESP oraz pisemnie - Urząd Miasta Bełchatowa, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów - tel. 44/ 733 51 42.

3. Podanie danych osobowych we wniosku jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji niniejszej procedury, natomiast niepodanie danych skutkuje niemożliwością rozpatrzenia wniosku.

4. Pani/Pana dane osobowe podane we wniosku przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1, lit. c Rozporządzenia 2016/679, gdzie przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze tj. Ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dane w zakresie nr telefonu przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia 2016/679, gdzie przetwarzanie odbywa się na podstawie dobrowolnie wyrażonej zgody, którą można cofnąć w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane tylko organom na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz innym odbiorcom legitymującym się interesem prawnym w pozyskaniu danych osobowych. Dostęp do danych mogą mieć podmioty z którymi administrator zawarł umowę powierzenia danych osobowych. W ramach obsługi systemów informatycznych (nadzoru i asysty technicznej nad systemami) oraz pracownicy Urzędu Miasta na podstawie pisemnego upoważnienia do przetwarzania danych osobowych wydane go przez administratora.

6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres wynikający z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

7. Posiada Pani/Pan prawo 1)dostępu do treści swoich danych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych, 2)prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych - w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne, 3) prawo do żądania usunięcia danych (prawo do „bycia zapomnianym”) - w przypadku gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania, 4) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych, 5) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

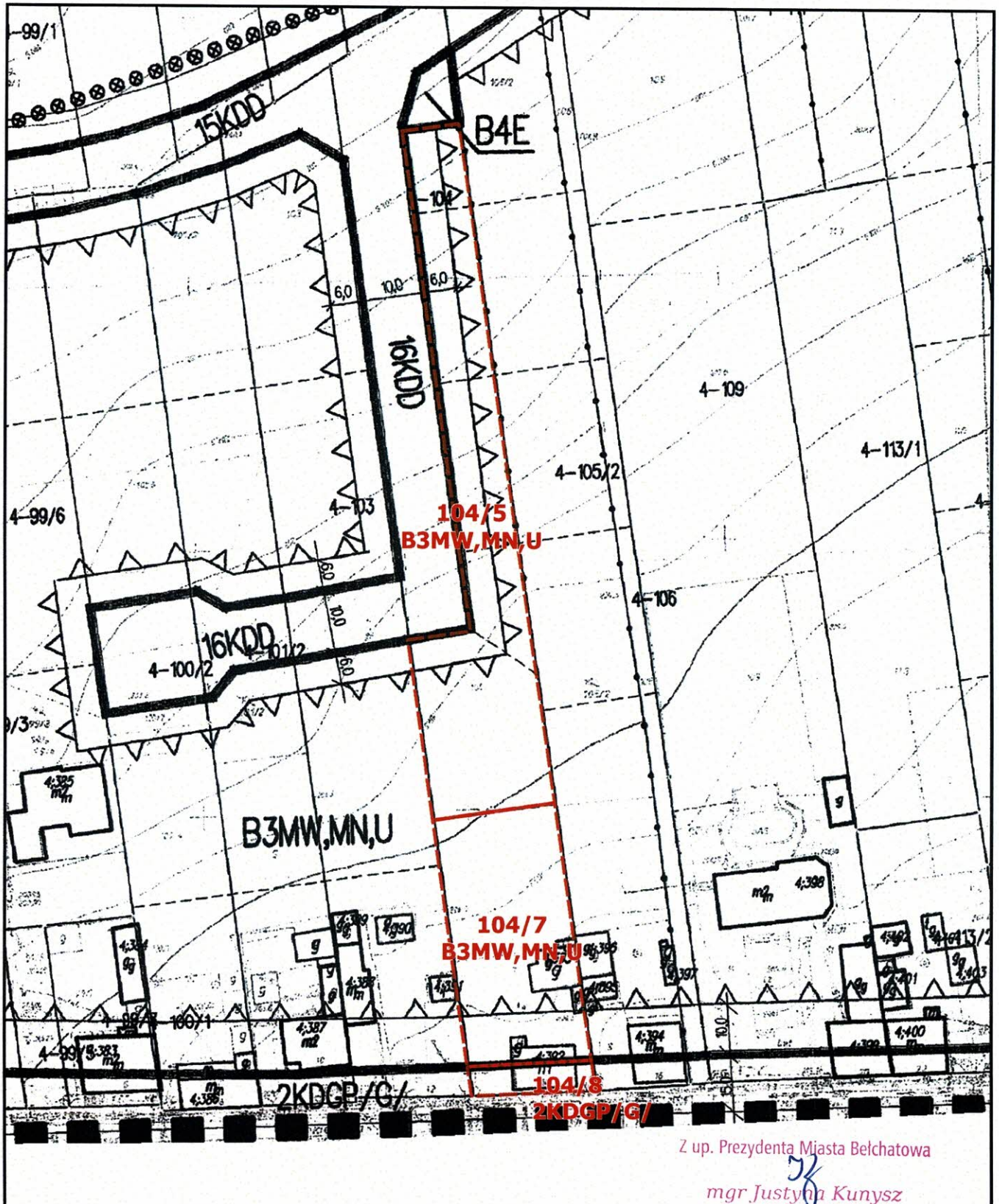
8. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia 2016/679.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowej oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIASTA BEŁCHATOWA - "BEŁCHATÓWEK"**

Uchwała nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r.
(Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 marca 2008 r., nr 83, poz. 811)

Działki: 104/5 obręb nr 1.0004-04 (B3MW,MN,U); 104/7 obręb nr 1.0004-04 (B3MW,MN,U); 104/8 obręb nr 1.0004-04 (2KDGP/G/).



Z up. Prezydenta Miasta Bełchatowa











mgr Justyna Kunysz

INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

SKALA: 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	docelowe nieprzekraczalne linie zabudowy
	maksymalne zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych
	strefy ochronne linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji
	proponowane granice działek
	granice działek przeznaczone do likwidacji
	granice strefy ochrony archeologicznej
	granice strefy oddziaływania akustycznego GPZ



tereny ciągów pieszych







orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

przeznaczenie podstawowe / (dopuszczalne), / tymczasowe /

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny korytarzy technologicznych
	tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	tereny składów
	tereny stacji transformatorowo - rozdzielczych
	tereny zieleni urządzonej
	tereny zieleni naturalnej
	tereny leśne
	tereny użytkowania rolniczego
	tereny wód otwartych

komunikacja

	tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego
	tereny ulic głównych
	tereny ulic zbiorczych
	tereny ulic lokalnych
	tereny ulic dojazdowych
	tereny dróg wewnętrznych

Z up. Prezydenta Miasta Bełchatowa

J.K.
mgr Justyna Kunysz
INSPEKTOR

w Wydziale Geodezji i Gospodarki Przestrzennej