

Projekt

z dnia 10 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa
- "Żabia"**

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 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIV/333/22 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa - "Żabia" oraz stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bęłchatowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r., Rada Miejska w Bęłchatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bęłchatowa - "Żabia".

2. Plan obejmuje obszar w granicach pokazanych na załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć tekst oraz rysunek 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 rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru 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, wiat i altan - 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, zadaszonych śmietników, obiektów małej architektury;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 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) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o pochyleniu połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 12) 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 przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju;
- 2) 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;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) warunki dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad ochrony 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 w skali 1 : 1000;
- 3) załącznik nr 3: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ustaleń projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4: 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;
- 5) załącznik nr 5: 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy określający klasę przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zasięg terenów zmeliorowanych;
- 6) zasięg stref kontrolowanych od gazociągów;
- 7) zasięg strefy zagrożenia wybuchem;
- 8) zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych;
- 9) zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych, przeznaczonych do likwidacji;
- 10) oznaczenia klas ulic;

11) oznaczenia liniowe istniejących sieci infrastruktury technicznej, przewidywane do obsługi obszaru objętego planem;

12) oznaczenia liniowe projektowanych sieci infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg do sprecyzowania w projektach technicznych poszczególnych sieci.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;

2) teren usług oznaczony symbolem **U**;

3) teren komunikacji drogowej publicznej:

a) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**,

b) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**,

c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**,

d) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

4) teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **I**;

5) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;

6) teren stacji gazowej oznaczony symbolem **IGS**;

7) teren ujęcia wód oznaczony symbolem **IWU**;

8) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **RN**;

9) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

10) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;

11) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;

12) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem **ZD**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zakazy i ograniczenia zawarte w Rozdziałach 3 - 8 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 - 7 zawarte są w Rozdziale 8 „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 ładu przestrzennego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się nakaz:

- 1) utrzymania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej - tereny oznaczone symbolami: 1MNW, 5MNW, 6MNW;
- 2) umożliwienia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w ustalonych planem ramach - w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej - tereny oznaczone symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW;
- 3) umożliwienia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, w ustalonych planem ramach - w oparciu o istniejący układ komunikacyjny oraz z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej - teren oznaczony symbolem 1MNW-U;
- 4) umożliwienia realizacji nowej drogi, oznaczonej symbolem 1KDZ - łącznika pomiędzy ulicą Piłsudskiego a ul. Olsztyńską, a następnie ze wschodnią obwodnicą miasta;
- 5) utrzymania terenów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym: istniejącej stacji redukcyjnej gazu - teren oznaczony symbolem 1IGS - oraz istniejącej studni ujęciowej wody - teren oznaczony symbolem 1IWU;
- 6) umożliwienia wykorzystania nowych terenów infrastruktury technicznej - teren oznaczony symbolem 1I;
- 7) zachowania istniejących rodzinnych ogrodów działkowych z możliwością zagospodarowania i realizacji zabudowy na podstawie przepisów szczególnych - tereny oznaczone symbolami: 1ZD i 2ZD;
- 8) ochrony przez zabudową:
 - a) terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej - tereny oznaczone symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN,
 - b) terenów zieleni naturalnej i lasów - tereny oznaczone symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1L,
 - c) rowów melioracyjnych, których przebiegi pokazano na rysunku planu - załącznik nr 2,
 - d) terenów przeznaczonych po zieleni urządzonej, stanowiących przestrzenie publiczne - tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP.

2. Ustalenia powyższe będą realizowane poprzez:

- 1) nakaz stosowania ustaleń szczegółowych planu dla poszczególnych terenów, zawartych w Rozdziale 8 - w tym:
 - a) nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) 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 ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania terenu, budynków ogólnodostępnych i dostępu do nich dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 4) zakaz lokalizacji:

- a) zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy,
- b) obiektów tymczasowych, w tym tymczasowych obiektów usługowych,
- c) obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

3. Zasady kształtowania krajobrazu odnoszące się do elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 8 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;
- 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 istniejącej 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. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, rozumiany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

4. 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 scalania i podziału nieruchomości nakazuje się zachowanie:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki budowlanej - 20 m;
- 2) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 400 m²;
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi przyległej - 0° lub 90°.

3. Przy dokonywaniu podziałów nieruchomości nakazuje się zachowanie:

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - 400 m²,
- b) minimalnej szerokości dróg wewnętrznych - 8,0 m.

4. Dopuszcza się odstępstwa od wartości wskazanych w ust. 3 lit.a w przypadku dokonywania podziałów w celu:

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

5. 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) wydzielenie korytarza ekologicznego wzdłuż dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-A (przebiegającego poza południową granicą planu), który tworzą tereny oznaczone symbolami:
 - a) 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN - bez możliwości wprowadzania zabudowy innej niż odpowiednio: budowli, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej, obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) 2ZD - bez możliwości wprowadzania zabudowy innej niż dopuszczonej przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) zachowanie istniejących terenów sklasyfikowanych jako lasy - bez możliwości wprowadzania zabudowy (za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz sieci infrastruktury technicznej);
- 3) rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew i krzewów nowymi nasadzeniami;
- 4) 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 rozwiązania 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, nakazuje się inwestorowi przestanie pisemnej informacji o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń - do instytucji wskazanej przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnienie dostępu do istniejących rowów melioracyjnych na czas ich konserwacji,
 - f) na terenach, gdzie na rysunku planu wskazano przebieg rowu melioracyjnego możliwa jest zmiana jego przebiegu lub ukształtowania terenu, przez który ten rów przebiega - w taki sposób, by umożliwić spływ wód powierzchniowych do najbliższego odbiornika (np. rowu melioracyjnego lub kanalizacji deszczowej),
 - g) zachowanie pozostałych zasad ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę terenów wykorzystywanych rolniczo lub obecnie odłogowanych, pokrytych zielenią naturalną (tereny oznaczone symbolami 1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN) przez realizacją zabudowy innej niż wskazanej w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych terenów.

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 kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe do odbiorników.

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 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, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

4. Ustala się nakaz stosowania następujących zasad ochrony gleb:

- 1) ograniczenie urbanizacji przestrzeni zgodnie z zasadami zainwestowania określonymi w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 8;
- 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.

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

- 1) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, (tereny oznaczone symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca występująca równolegle z funkcją usług (teren oznaczony symbolami: **1MNW-U**) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) dla terenów, dla których przeznaczeniem jest zieleni urządzona, lasy (tereny oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **1L**) oraz teren ogrodów działkowych (tereny oznaczone symbolami: **1ZD** i **2ZD**) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) 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 oraz inwestycji infrastruktury technicznej;

- 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 prowadzenia działalności uciążliwej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakaz hodowli zwierząt gospodarskich w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 6) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów stałych i wywóz w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście, w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 7) nakaz zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny:

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD;
- 2) tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP.

2. W granicach terenów przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) nakaz zagospodarowania w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom z niepełnosprawnościami;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym tymczasowych obiektów usługowych - o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowi się inaczej;
- 3) ustala się warunek realizacji sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemnych (z wyjątkiem oświetlenia);
- 4) w terenach, o których mowa w ust.1 pkt 1 - nakaz lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z ustaleniami §27 ust. 1 pkt 8.

Rozdział 6.

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

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

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

Rozdział 7.

Infrastruktura techniczna

§ 18. 1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) 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 itp.) 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.

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

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, wg rysunku planu - załącznik nr 3 uchwały;
- 2) nakaz lokalizacji nowych sieci poza jezdniami i skrzyżowaniami;

- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady zawartej w punkcie 2 - w przypadkach uzasadnionych technologicznie;
- 4) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych m. in. poprzez budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;
- 5) nakaz zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 6) szczegółowe ustalenia, dotyczące zasilania w wodę wyznaczonych planem terenów, znajdują się w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

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

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

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

- 1) 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.

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

- 1) 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) dla istniejącego gazociągu DN 150 MOP 3,2 MPa wysokiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 4,0 m (po 2,0 m od osi sieci);
- 4) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi sieci);
- 5) dla projektowanych gazociągów zasięgi stref kontrolowanych zostaną określone na etapie wykonywania ich projektów, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) zagospodarowanie w zasięgu stref kontrolowanych, o których mowa w punktach 4 i 5 - z zastosowaniem przepisów odrębnych;

- 7) dla stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia, położonej w terenie oznaczonym symbolem 1IGS, zasięg strefy zagrożenia wybuchem, liczony od ogrodzenia stacji, wynosi 35,0 m;
- 8) ustalenia, dotyczące zaopatrzenia w gaz dla wyznaczonych planem terenów, określone zostały w ustaleniach szczegółowych dotyczących tego terenu.

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

- 1) docelowe źródło zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru) o mocy do 100 kW;
- 3) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1 lub 2, do czasu uzyskania takiej możliwości - dopuszcza się korzystanie z paliw gazowych ze źródeł lokalnych, paliw płynnych lub energii elektrycznej jako mediów dla celów grzewczych, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne.

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

- 1) nakaz stosowania zorganizowanego sposobu gromadzenia i odbioru wytwarzanych odpadów;
- 2) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w mieście w oparciu o przyjęty program gospodarki odpadami;
- 3) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności usługowej na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem (magazynowanie, gromadzenie), transportem, odzyskiem, unieszkodliwieniem odpadów, w tym również złomu.

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

- 1) 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) dopuszcza się możliwość budowy nowej stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4kV (w terenie oznaczonym symbolem 1IE) dostarczającej moc i energię elektryczną z sieci kablowej 15kV do użytkowników za pomocą sieci rozdzielczej i instalacji wewnętrznych niskiego napięcia 0,4/0,231 kV;
- 3) dopuszcza się budowę ww. stacji transformatorowo - rozdzielczej 15/0,4kV jako obiekt kontenerowe lub podziemny;
- 4) nakaz budowy kabli ziemnych 15kV oraz 0,4kV w obrębie linii rozgraniczających ulic; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie tych kabli maksymalnie blisko poza wspomnianymi liniami rozgraniczającymi, w maksymalnym zbliżeniu do granic innych działek;
- 5) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV ustala się nakaz zachowania pasa technologicznego (strefy ochronnej) o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii);

- 6) 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);
- 7) w zasięgach stref ochronnych (pasów technologicznych), o których mowa w punktach 5 i 6 obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej, remontowej, porządkowej - z zastosowaniem przepisów szczególnych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) dla obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii,
 - e) zakaz lokalizowania magazynów z materiałami wybuchowymi, łatwopalnymi itp., urządzeń zraszających,
 - f) zakaz lokalizowania parkingów,
 - g) w indywidualnych przypadkach lokalizacyjnych dopuszcza się możliwość zmniejszenia zasięgu pasa technologicznego (strefy ochronnej) z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 8) nakaz zastosowania przepisów szczególnych przy rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej;
- 9) w przypadku rozbudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii dopuszcza się ich wykonanie jedynie jako podziemne;
- 10) dopuszcza się korzystanie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW - z wyłączeniem źródeł, gdzie energia jest wytwarzana z energii wiatru.

§ 26. Ustalenia w zakresie łączności publicznej: na całym obszarze objętym niniejszym planem, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 27. 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. Józefa Piłsudskiego (drogi wojewódzkiej nr 476) - przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu;
 - b) ul. Nowej - drogi gminnej - przebiegającej wzdłuż północnej granicy obszaru planu;
- 2) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi ulice klasy: główna, zbiorcza, lokalna, dojazdowa określone rysunkiem planu;
- 3) plan wyznacza „teren komunikacji drogowej publicznej - KD” z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, rozbudowę i realizację ulic oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) KDG - teren drogi głównej,
 - b) KDZ - teren drogi zbiorczej,

- c) KDL - teren drogi lokalnej,
 - d) KDD - teren drogi dojazdowej,
- 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: „G”- główna, „Z” - zbiorcza, „L” - lokalna oraz „D” - dojazdowa, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych; parametry techniczne poszczególnych klas ulic powinny spełniać wymogi zawarte w tych przepisach;
 - 5) 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;
 - 6) ustala się nakaz stosowania na skrzyżowaniach ulic narożnych ściąg 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;
 - 7) 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;
 - 8) ustala się nakaz stosowania zasad dostępności komunikacyjnej obszaru planu z dróg publicznych z zastosowaniem przepisów szczególnych;
 - 9) ustala się nakaz lokalizowania wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek budowlanych, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
 - 10) 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 wolnostojącą 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.

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
1KDG	istniejąca ulica Józefa Piłsudskiego (fragment w granicach opracowania) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 476; po zrealizowaniu wschodniej obwodnicy miasta dopuszcza się zmianę klasy na Z; zachowanie zachodniej linii rozgraniczającej drogi na fragmencie północnym; wyznaczenie wschodniej linii rozgraniczającej	G możliwość zmiany na Z - po realizacji wschodniej obwodnicy miasta	zmienna: od 14,0 do 23,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 26,0	1/2 - 7,0
1KDZ	projektowana ulica odchodząca na wschód od ul. Piłsudskiego do wschodnich granic planu; realizacja ulicy	Z	25,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 46,0	1/2 - 7,0
1KDL	istniejąca ulica Nowa (odcinek w granicach opracowania); zachowanie przebiegu i rozbudowa ulicy do założonych parametrów	L	zmienna 6,6 - 11,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 15,5	1/2 - 6,0
2KDL	projektowana ulica lokalna łącząca ulicę Nową z projektowaną ulicą 1KDZ, częściowo przebiegająca po śladzie istn. ulicy Żabiej; realizacja ulicy	L	zmienna od 15,0 do 18,5 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 49,0	1/2 - 6,0
1KDD	projektowana ulica dojazdowa - łącznik pomiędzy ulicami 1KDZ i ulicą Słoneczną (poza południową granicą planu); realizacja ulicy	D	15,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 28,0	1/2 - 5,0

2KDD	projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie od 1KDL (ul. Nowa) do 2KDL, po śladzie ulicy Żabiej; realizacja ulicy	D	zmienna od 2,7 do 18,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań do 35,0	1/2 - 5,0
------	--	---	---	-----------

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków towarzyszących: budynków z pomieszczeniami technicznymi, gospodarczymi, garażowymi, wiat,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - altan ogrodowych,
 - b) zakaz prowadzenia działalności uciążliwej,
 - c) warunki dla obiektów istniejących:
 - zgodnie z zapisami § 12,
 - adaptacja nieograniczona istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej w terenie 5MNW,
 - d) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:
 - lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w odległości 1,5 m od granic działek, z zachowaniem linii zabudowy,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granic lub w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy,
 - w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN i SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,
 - w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 22 pkt 5,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - nadziemna intensywność zabudowy - min. 0,004, max. 1,2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: max. do 10,0 m,
 - towarzyszącej: max. do 6,0 m,

- altan ogrodowych: max do 3,5 m,
- dla nowej zabudowy sytuowanej w granicach działek oraz w odległości 1,5m od granicy - max. do 5,0 m,

f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 15° - 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° tylko w przypadku realizacji budynku w granicy działki;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) ochrona terenów zmeliorowanych zgodnie z zapisami § 15 ust. 1 pkt 4,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **1MNW**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDG,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDG,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 1KDG - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 1KDG,
- 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 § 23,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 1KDG;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **2MNW**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDG,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDG,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 1KDG - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 1KDG,
- 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 § 23,

- g) obsługa komunikacyjna terenu: dla działki nr 88/2 obr. 05 m.Belchatowa - z ulicy o symbolu 1KDG, dla działki nr 89/2 obr. 05 m.Belchatowa - z ulicy o symbolu 1 KDZ;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **3MNW**:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDL,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDL,
 - 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 § 23,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDL, 2KDL;
- 7) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **4MNW**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDL,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDL,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 1KDL,
 - 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 § 23,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 1KDL;
- 8) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **5MNW**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDD,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicach o symbolach: 1KDL, 2KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
 - d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicach o symbolach: 1KDL, 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 § 23,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDL, 2KDD;
- 9) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **6MNW**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 2KDD,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 2KDD,

- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 2KDD - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
- 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 § 23,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 2KDD.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - budynków usługowych,
 - budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
 - budynków towarzyszących: 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:
 - lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
 - w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
 - nadziemna intensywność zabudowy - min. 0,05, max. 0,8,
 - e) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej: max. do 10,0 m,
 - towarzyszącej: max. do 7,0 m,
 - altan ogrodowych: max do 3,5 m,
 - f) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
- kąty nachylenia dachów 15° - 45°,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 25%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - 10%;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDL,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDL,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy o symbolu 1KDL - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci w ulicy o symbolu 1KDL,
- 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 § 23,
- g) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 1KDL.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1I** ustala się:

1) klasę przeznaczenia: teren infrastruktury technicznej;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) możliwość realizacji:

- urządzeń infrastruktury technicznej - przepompowni ścieków sanitarnych, deszczowych, zbiornika retencyjnego ścieków deszczowych itp.,
- sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne,

b) zakaz lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.a;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- b) dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 15 ust.1 pkt 4 lit.e i lit.f;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

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

1) klasę przeznaczenia: teren elektroenergetyki;

2) warunki i zasady dotyczące 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) przy lokalizacji zabudowy obowiązują przepisy odrębne,
 - b) wysokość zabudowy: max. do 5m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy - min. 0,1, max.0,6;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1%;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

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

- 1) klasę przeznaczenia: teren stacji gazowej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,
 - b) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.b,
 - d) zagospodarowanie terenu - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 4) warunki i zasady dotyczące komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IWU** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren ujęcia wód;
- 2) warunki i zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja nieograniczona istniejącej studni ujęciowej wody,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemne,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.b,
 - d) zagospodarowanie terenu - z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) warunki i zasady dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDL.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu lub zieleni naturalnej,

b) możliwość realizacji:

- zbiorników wodnych,
- nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.b,
- utwardzania terenu pod place składowe i parkingi,
- tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,

d) w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN i SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,

e) w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 22 pkt 5;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 15 ust.1 pkt 4 lit. e i lit. f,

b) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1RN-ZN** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ;

5) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2RN-ZN** - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDL;

6) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3RN-ZN** - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 2KDD;

7) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **4RN-ZN** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 2KDL, 2KDD.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** ustala się:

1) klasę przeznaczenia: teren lasu;

2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejących terenów leśnych,

b) możliwość:

- prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzania lasu,
- lokalizacji obiektów i urządzeń, związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- realizacji sieci infrastruktury technicznej - jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącymi terenami leśnymi oraz w formie podziemnej,

c) zakaz:

- lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.b,

- lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejących terenów leśnych;
- 4) zasady i warunki, dotyczące komunikacji - obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 1KDG.

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

- 1) klasę przeznaczenia: teren zieleni naturalnej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni naturalnej,
 - b) możliwość realizacji:
 - zbiorników wodnych,
 - nowych sieci infrastruktury technicznej - jedynie jako sieci podziemnych,
 - dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - dróg obsługujących teren 2ZD,
 - miejsc parkingowych jedynie w terenie 2ZN,
 - c) zakaz:
 - lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. b,
 - utwardzania terenu pod place składowe i parkingi (za wyjątkiem terenu 2ZN),
 - tworzenia przegród utrudniających naturalny spływ wód,
 - d) obowiązek przeznaczenia pasa min. 5,0m wzdłuż koryta rowu melioracyjnego R-A (dopływu rzeki Rakówki) na pas dostępu dla celów jej konserwacji;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 pkt 4 lit. e i lit. f,
 - b) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej
 - c) dla terenu 2ZN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1ZN** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2ZN** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD;
- 6) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **3ZN** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) klasę przeznaczenia: teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki i zasady dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość realizacji:

- nasadzeń zieleni,
- altan,
- wiat,
- toalet publicznych,
- mini tężni solankowych,
- obiektów małej architektury,
- sieci infrastruktury technicznej,
- dojeżdż, ścieżek,

b) zakaz lokalizacji zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit.a,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN i SN obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,
- w zasięgu strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 22 pkt 5,
- dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 15 ust.1 pkt 4 lit. e i lit. f,
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem niwelacji wyłącznie na potrzeby obsługi z zakresu infrastruktury technicznej,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 2%,
- nadziemna intensywność zabudowy - min. 0,00001, max. 0,02,

d) wysokość zabudowy: max. do 5,0 m,

e) zasady kształtowania dachów - geometria dachów: dachy dowolne;

3) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **1ZP** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji terenu oznaczonego symbolem **2ZP** - obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZD, 2ZD** ustala się:

1) klasę przeznaczenia: ogrody działkowe;

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

a) możliwość realizacji:

- zabudowy dopuszczonej przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
- budynków administracyjno-socjalno-gospodarczych,
- infrastruktury ogrodowej,
- terenowych urządzeń sportowych,
- placów zabaw dla dzieci,

- obiektów małej architektury,
- zieleni urządzonej,
- ciągów pieszych,
- dróg wewnętrznych i parkingów,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) zakaz lokalizacji:

- zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w lit. a,
- tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

c) zasady zagospodarowania terenu i realizacji zabudowy:

- zagospodarowanie działek będących integralną częścią ogrodu działkowego - zgodnie przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
- lokalizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, wg rysunku planu,
- w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych WN obowiązują ustalenia § 25 pkt 7,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 12%,
- nadziemna intensywność zabudowy - min. 0,002, max. 0,12,

d) wysokość zabudowy:

- altan, szklarni - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- budynku administracyjno-socjalno-gospodarczego oraz innej infrastruktury ogrodowej - do 6,0 m w przypadku dachu płaskiego, do 7,0 do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu stromego;

e) zasady kształtowania dachów - geometria dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe albo płaskie,
- w przypadku stosowania dachów stromych kąty nachylenia dachów 15° - 45°;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów ogrodów działkowych - 60%,
- dla terenów służących sportowi, rekreacji, wypoczynkowi - 40%,

b) dla terenów, przez które przebiegają rowy melioracyjne obowiązują ustalenia § 15 ust. 1 pkt 4 lit. e i lit. f ;

4) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem 1ZD:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDG oraz własnej studni,
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDG,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na tereny własne poszczególnych działek - z uwzględnieniem ustaleń § 21,

- d) 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,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z ulic o symbolach: 1KDG, 1KDZ;
- 5) warunki i zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej terenu oznaczonego symbolem **ZZD**:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ulicy o symbolu 1KDZ oraz własnej studni,
 - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy o symbolu 1KDZ,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na tereny własne poszczególnych działek - z uwzględnieniem ustaleń § 21,
 - d) 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,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy o symbolu 1KDD poprzez teren ZZN.

Rozdział 9.

Ustalenia końcowe

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

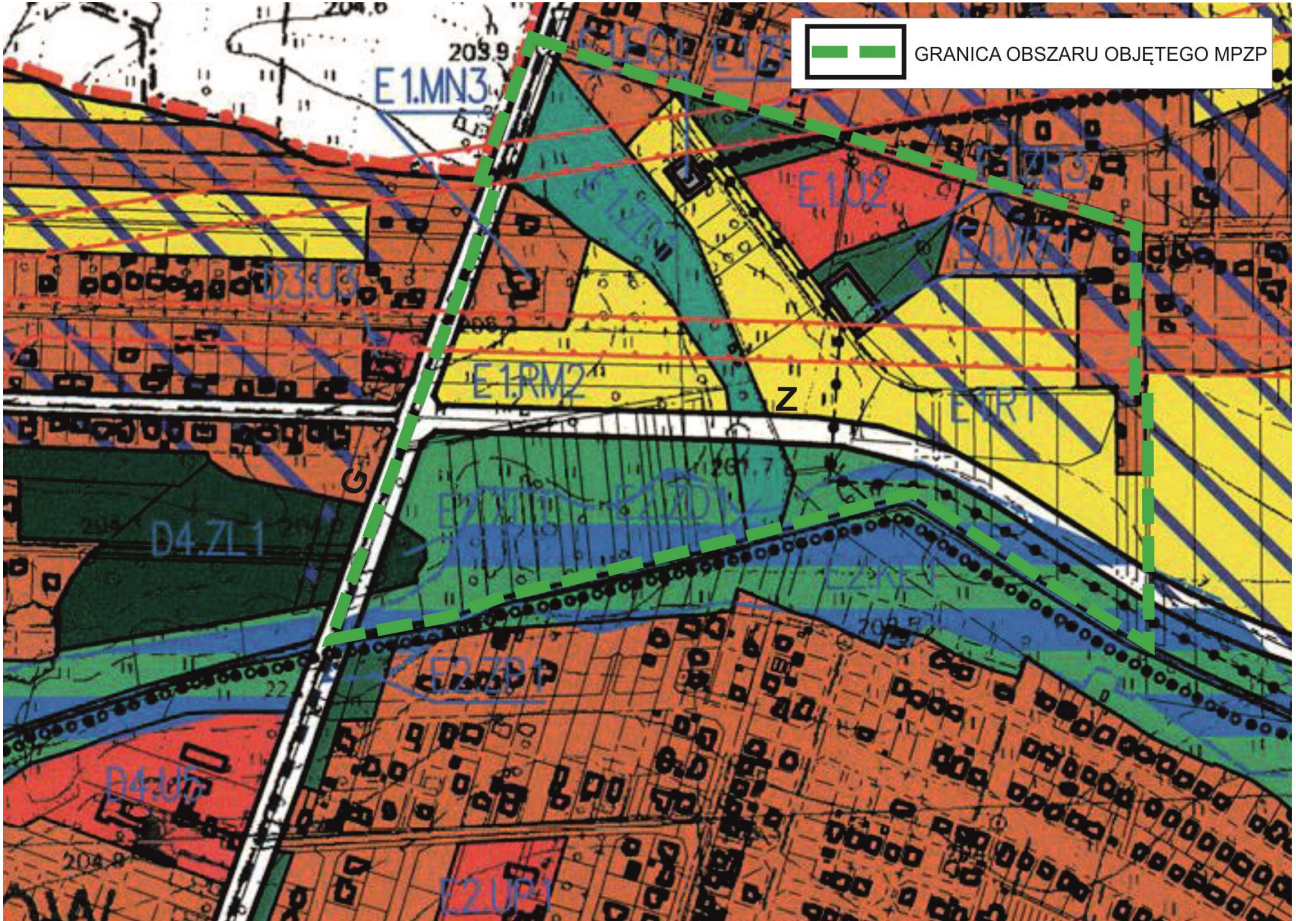
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW, 4MNW - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się.

§ 40. 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Bełchatowie
 z dnia.....2024 r.


**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
 Bełchatowa SKALA 1:5000**





LEGENDA

-  granice administracyjne miasta
- I. KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW podstawowy układ przyrodniczy miasta**
-  tereny lasów
-  tereny zieleni urządzonej
-  tereny rodzinnych ogrodów działkowych
- tereny użytkowane rolniczo
-  tereny rolne
-  tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwoju na cele budownictwa mieszkaniowego
- tereny przeznaczone do urbanizacji
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy usługowej



II. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I ZASOBÓW PRZYRODY

-  tereny zmeliorowane

III. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

-  gazociąg wysokiego ciśnienia - przebieg projektowany
-  obszary zalewowe

IV. TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  ujęcie wody
-  stacja redukcyjna gazu

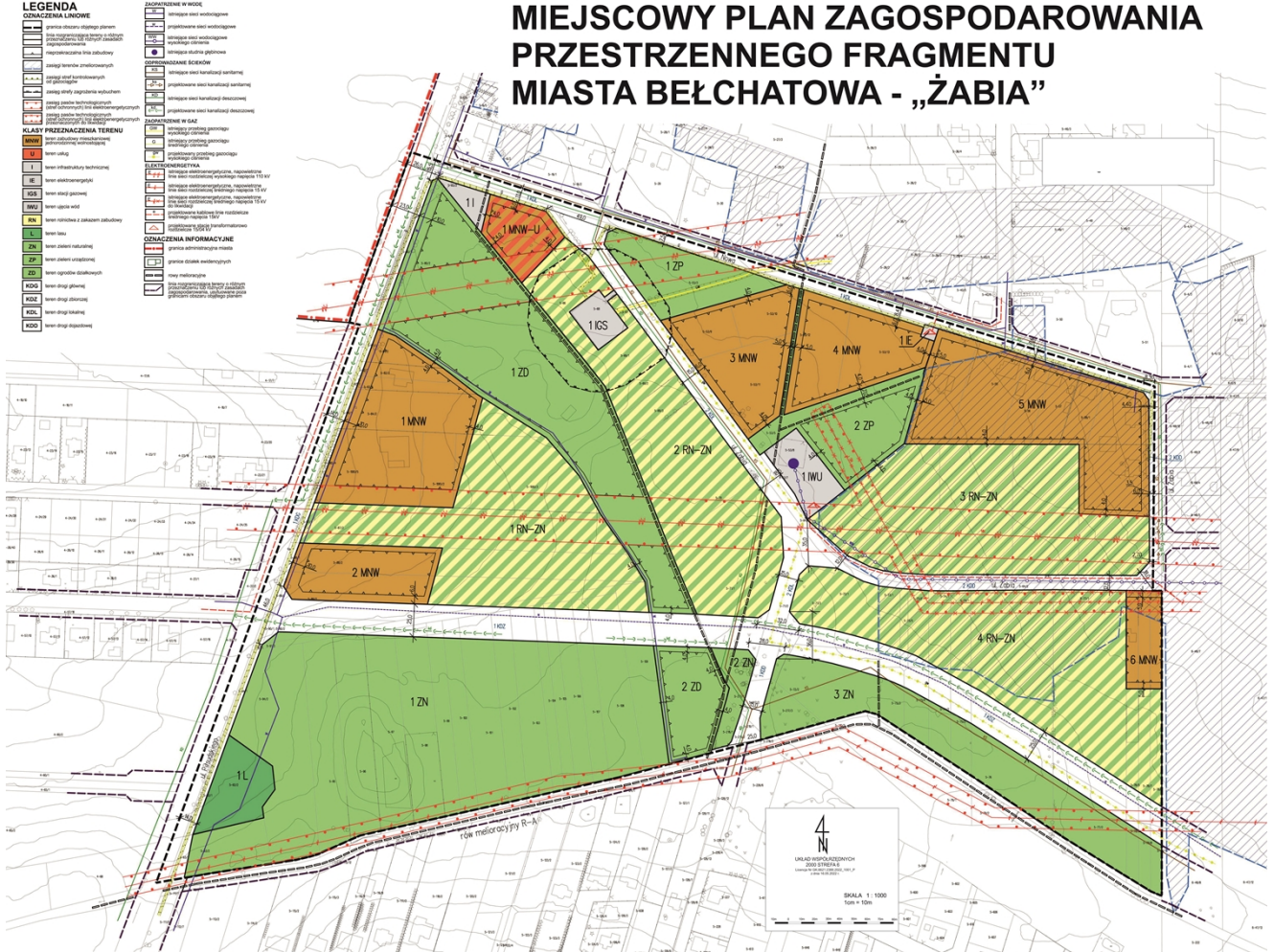
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

-  drogi główne
-  drogi zbiorcze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Bełchatowie
 z dnia.....2024 r.

RYSunEK PLANU

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
 MIASTA BEŁCHATOWA - „ŻABIA”**



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA BIELCHAT 5/A - „ZAE 6” 7



LEGENDA

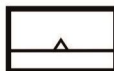
OZNACZENIA LINIOWE



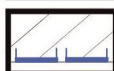
granica obszaru objętego planem



linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



zasięgi terenów zmeliorowanych



zasięgi stref kontrolowanych od gazociągów



zasięg strefy zagrożenia wybuchem



zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych



zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej



teren usług



teren infrastruktury technicznej



teren elektroenergetyki



teren stacji gazowej







teren ujęcia wód







ARKUSZ 2




AOPATRZENIE W WODĘ

-  istniejące sieci wodociągowe
-  projektowane sieci wodociągowe
-  istniejące sieci wodociągowe wysokiego ciśnienia
-  istniejąca studnia głębinowa





DPROWADZANIE ŚCIEKÓW

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

AOPATRZENIE W GAZ

-  istniejący przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
-  istniejący przebieg gazociągu średniego ciśnienia
-  projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia

LEKTROENERGETYKA

-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej wysokiego napięcia 110 kV
-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV
-  istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV do likwidacji
-  projektowane kablowe linie rozdzielcze



M PI M



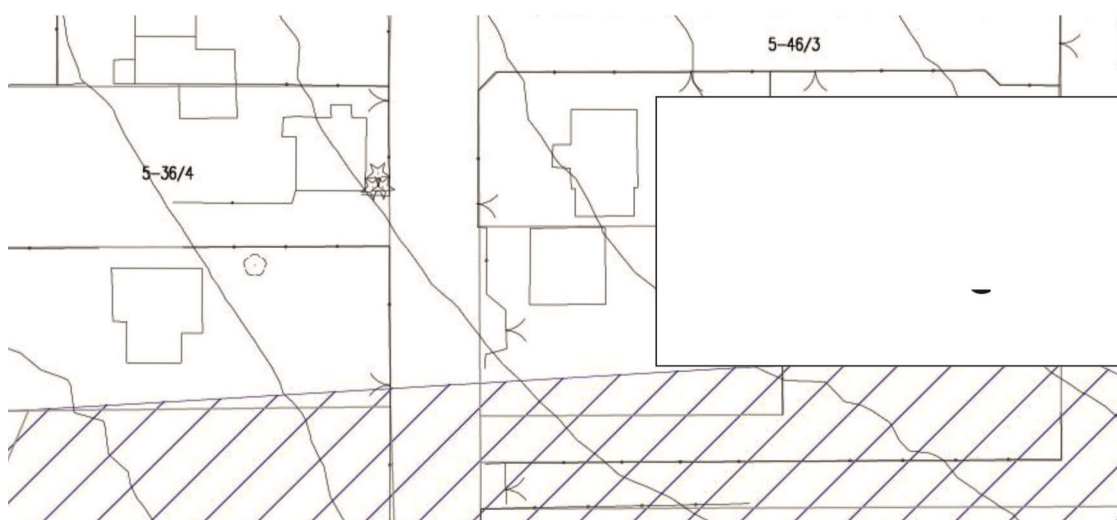
IEJSCOWY F RZESTRZEN IASTA BEŁC



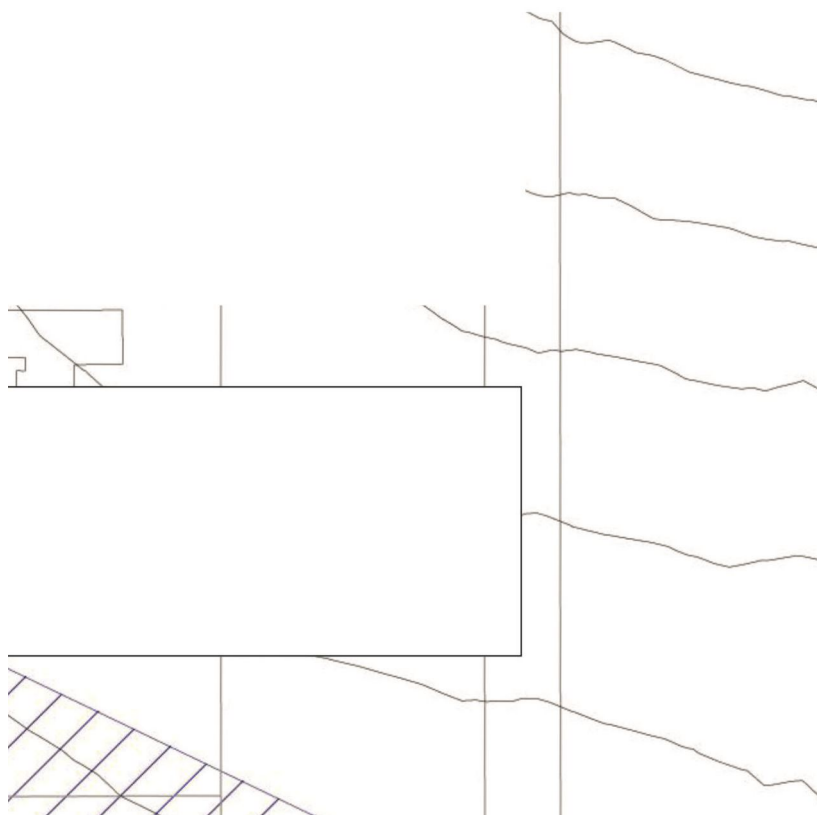
PLAN ZAGOS NEGO FRAG HATOWA - „



SPODAROWANIE ZBIENIENIA "ŻABIA"



ANIA



ARKUSZ 8

RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
ZN	teren zieleni naturalnej
ZP	teren zieleni urządzonej
ZD	teren ogrodów działkowych
KDG	teren drogi głównej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej




ARKUSZ 9


 projektowane kablowe linie rozdzielcze
średniego napięcia 15kV

 projektowane stacje transformatorowo
rozdzielcze 15/04 kV

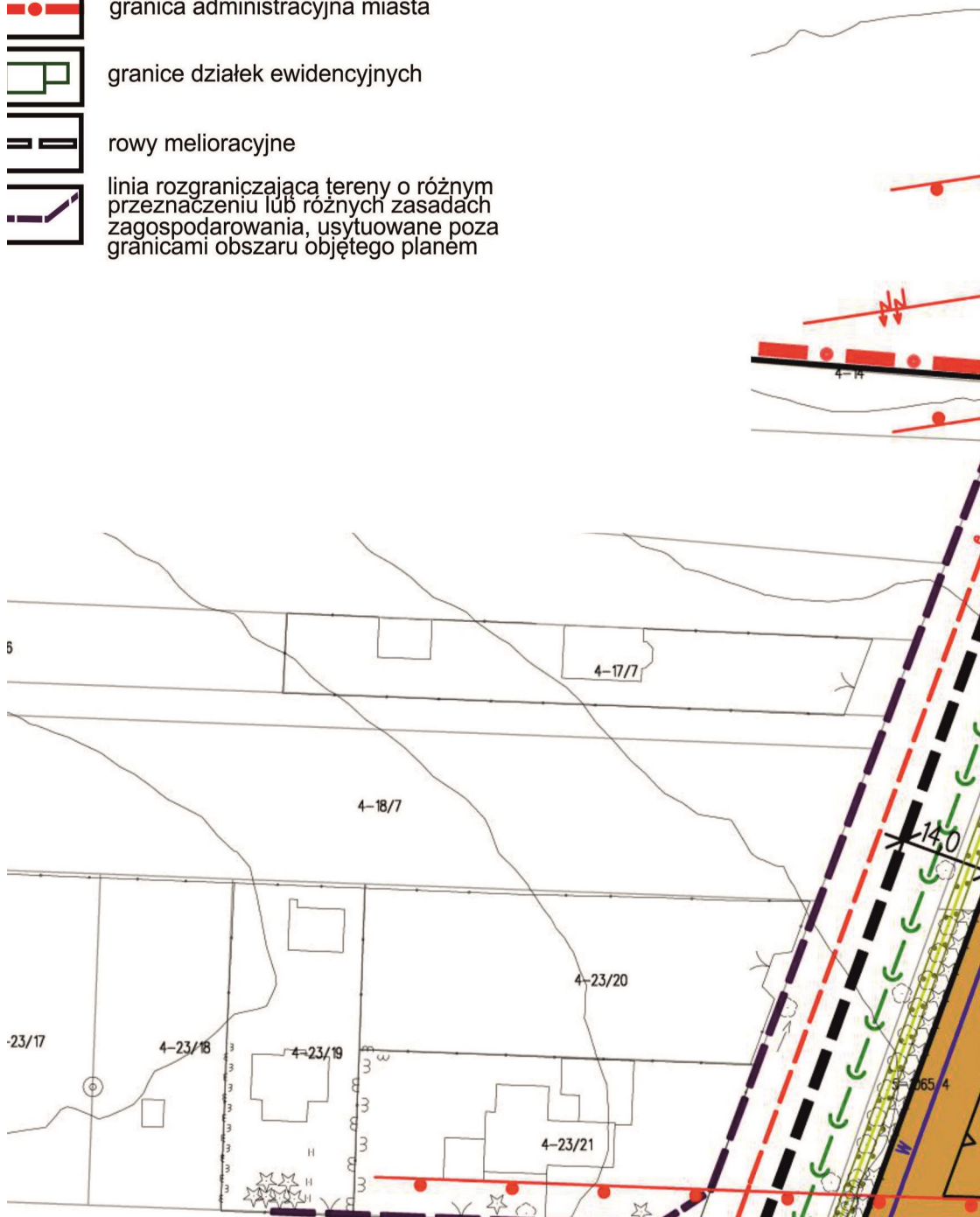
ZNACZENIA INFORMACYJNE

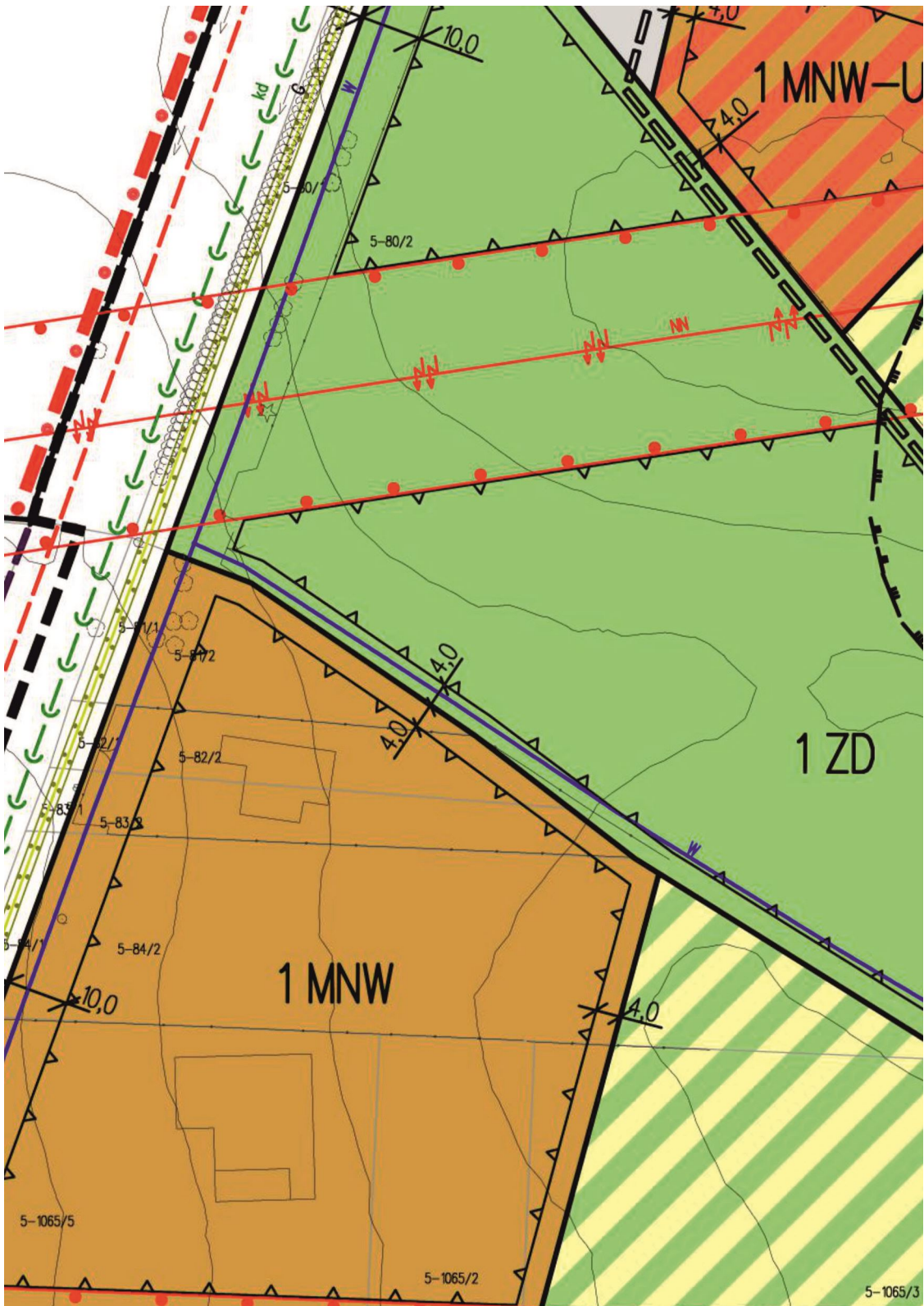
 granica administracyjna miasta

 granice działek ewidencyjnych

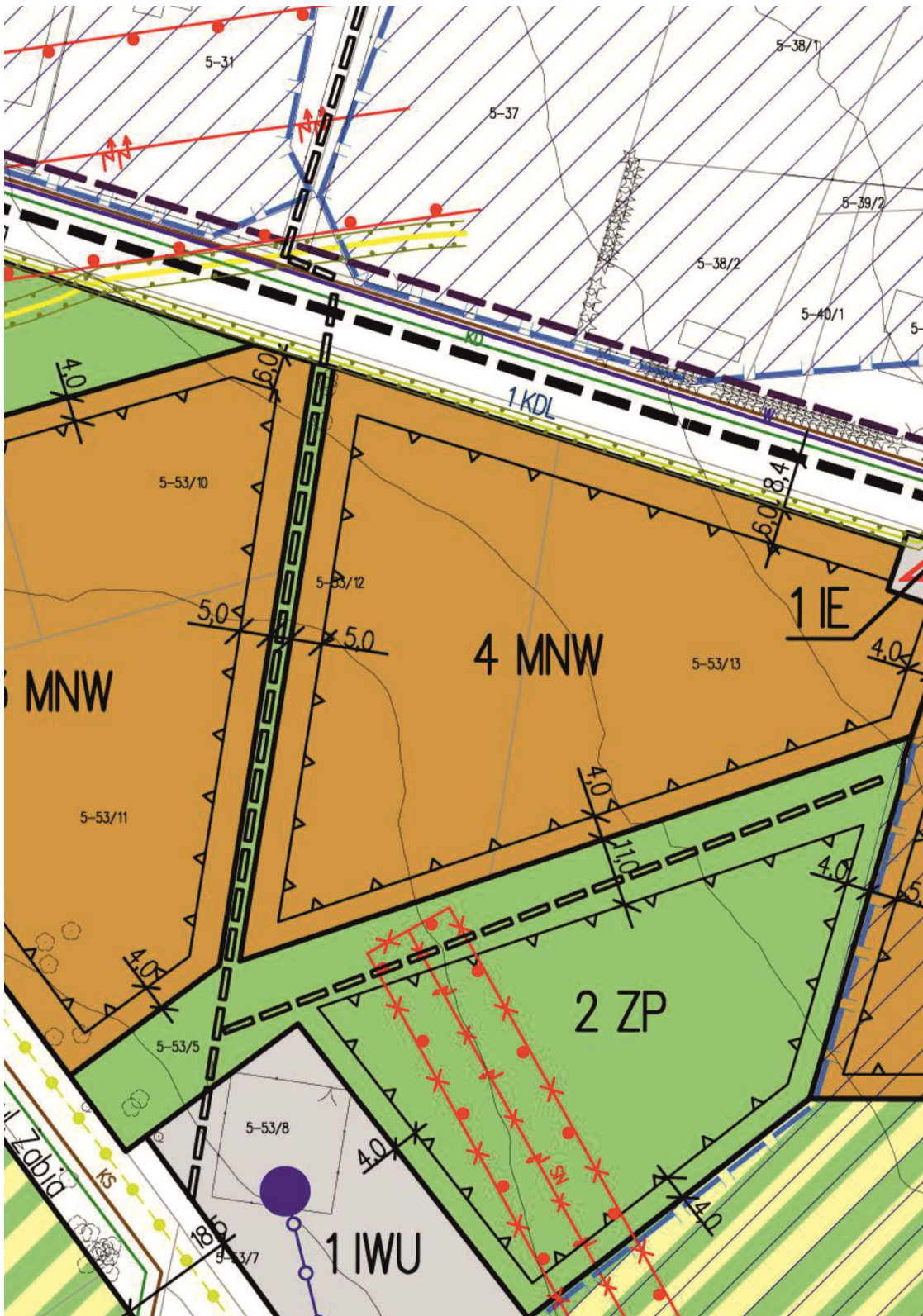
 rowy melioracyjne

 linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania, usytuowane poza
granicami obszaru objętego planem

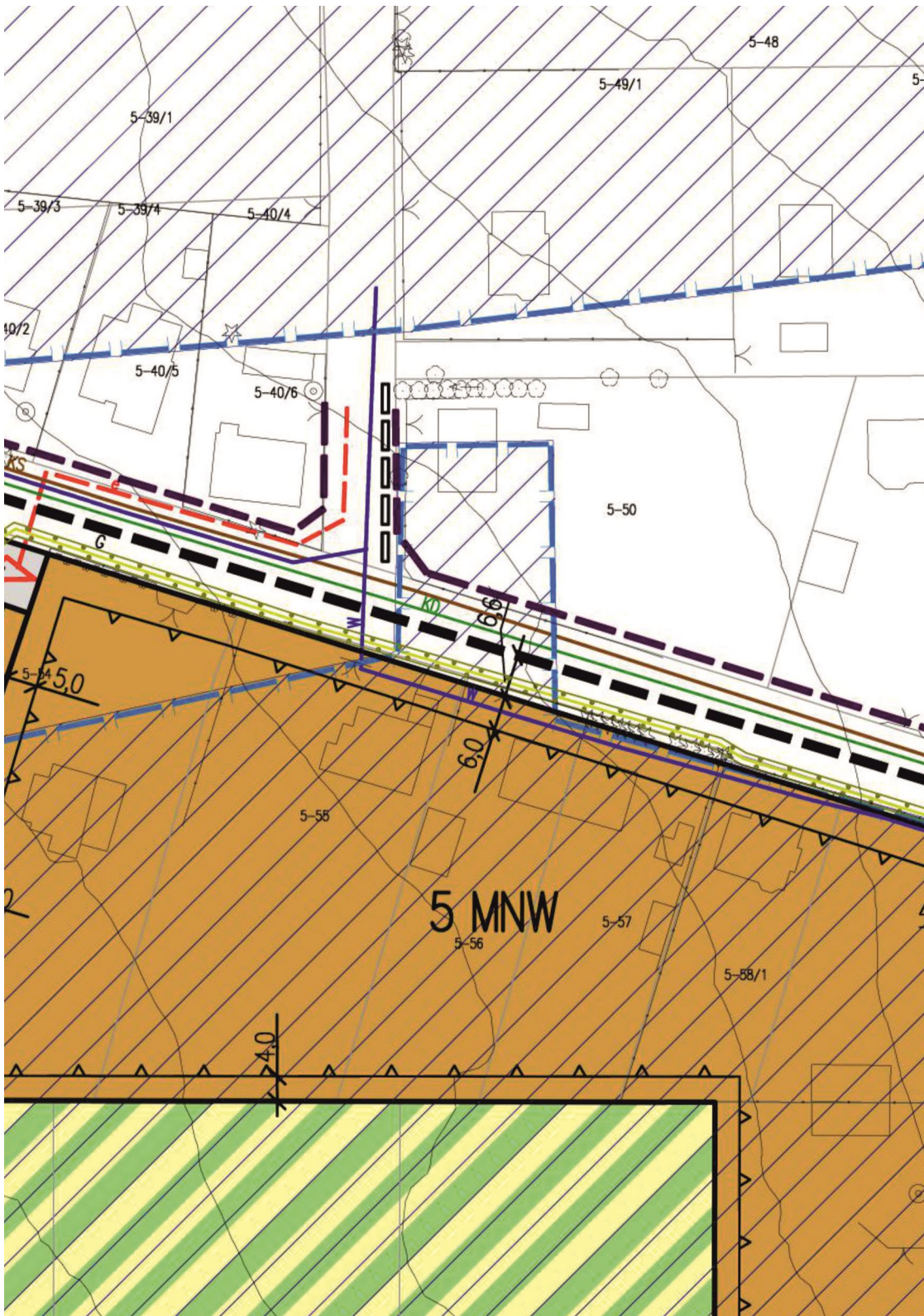




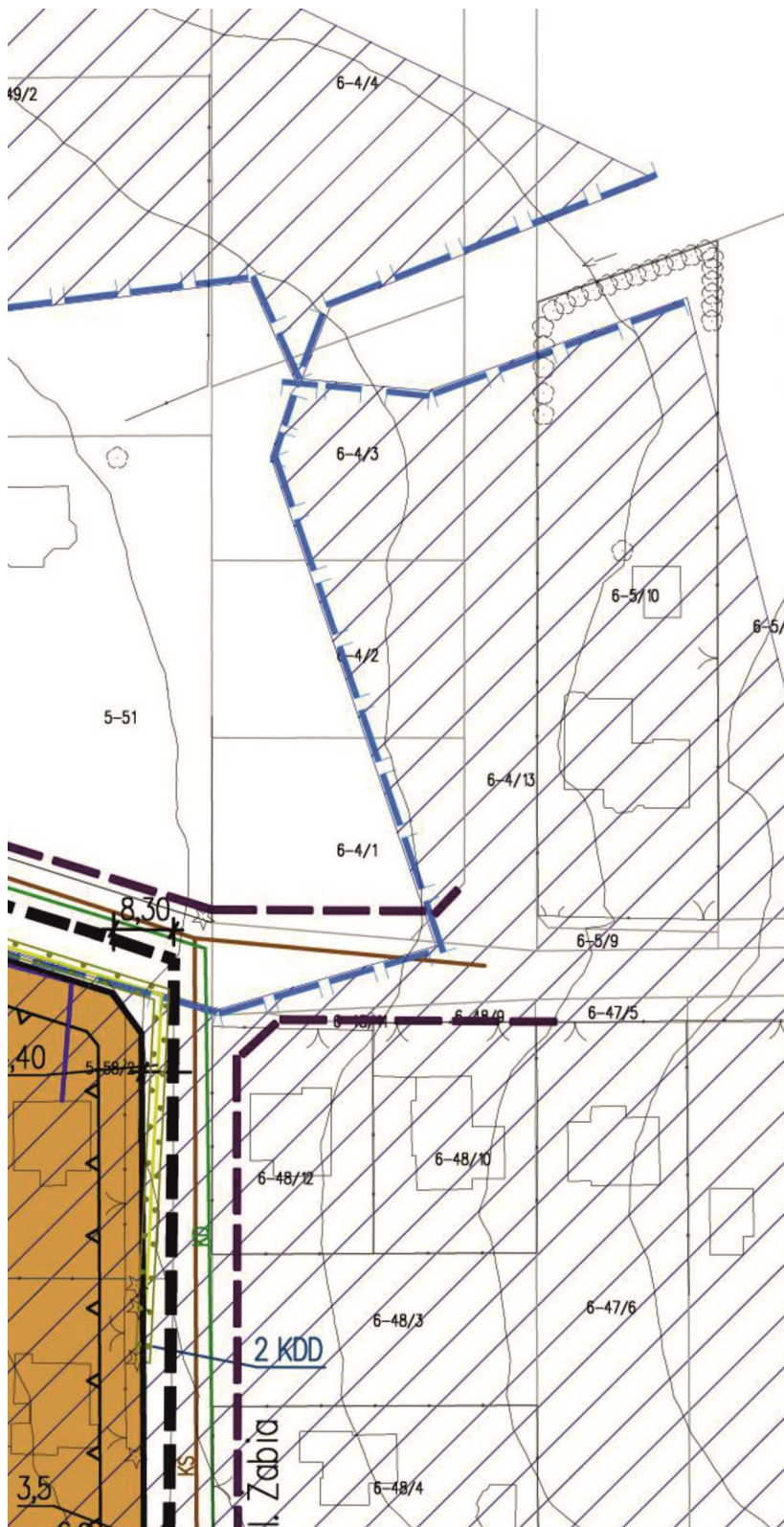




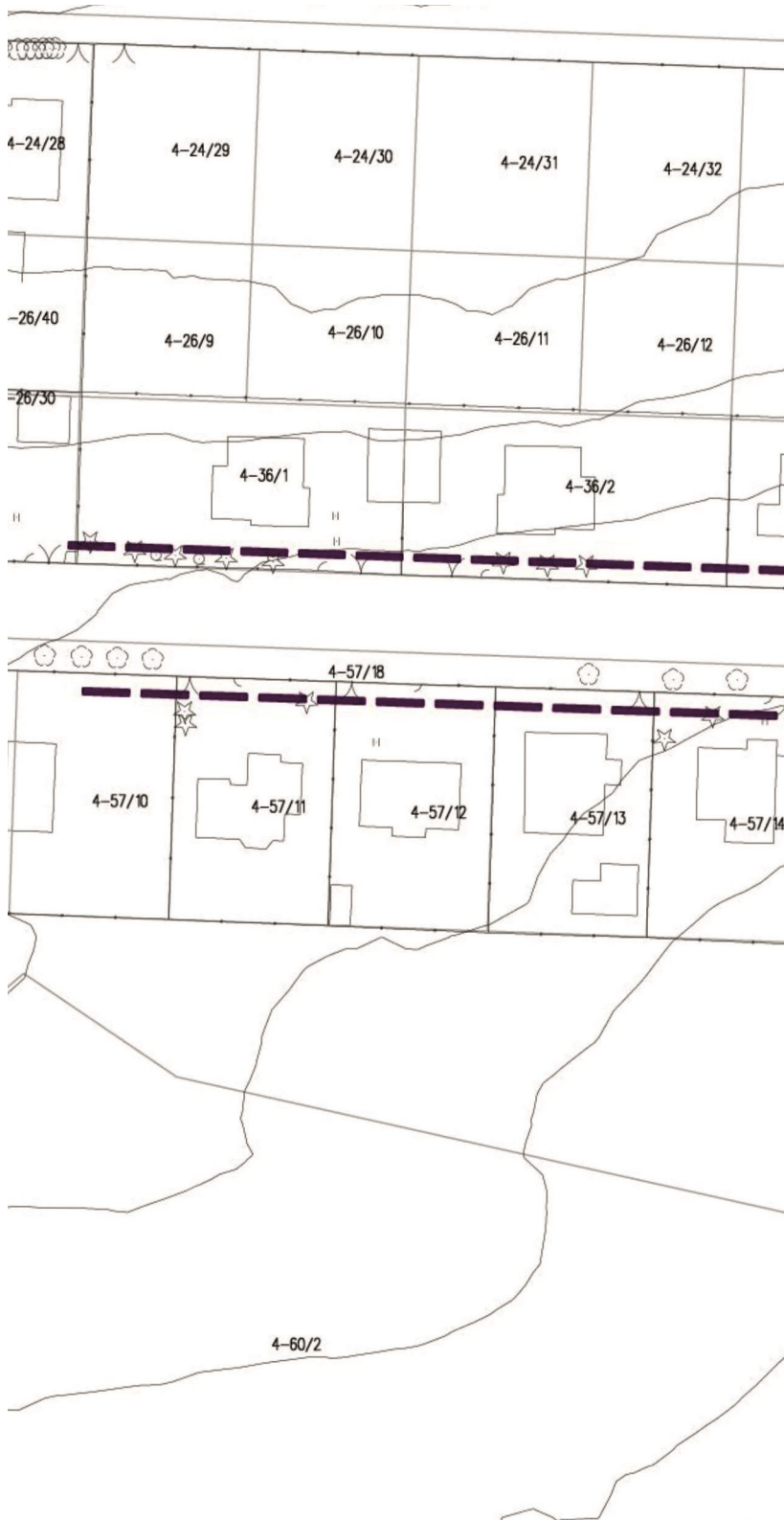
ARKUSZ 13

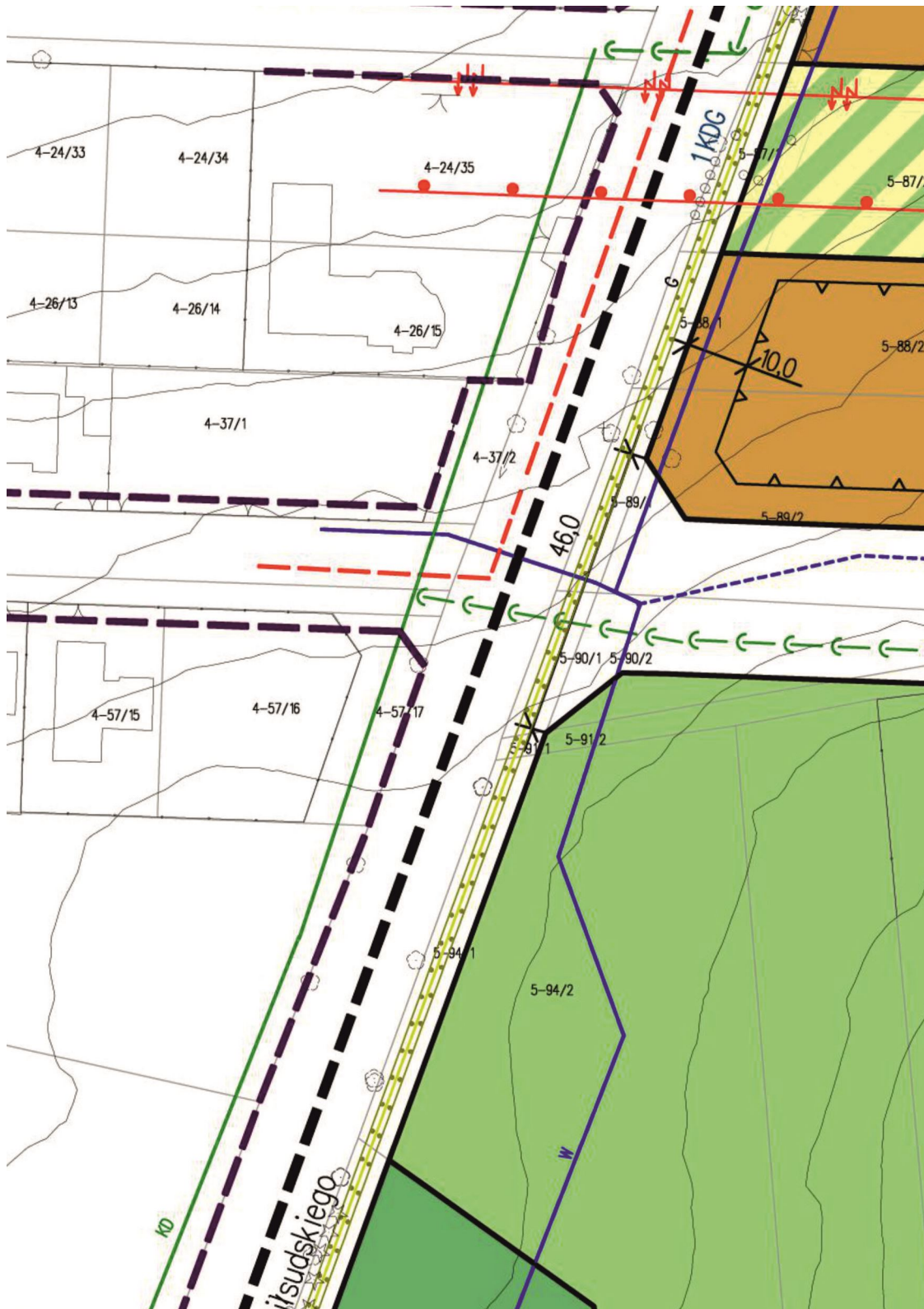


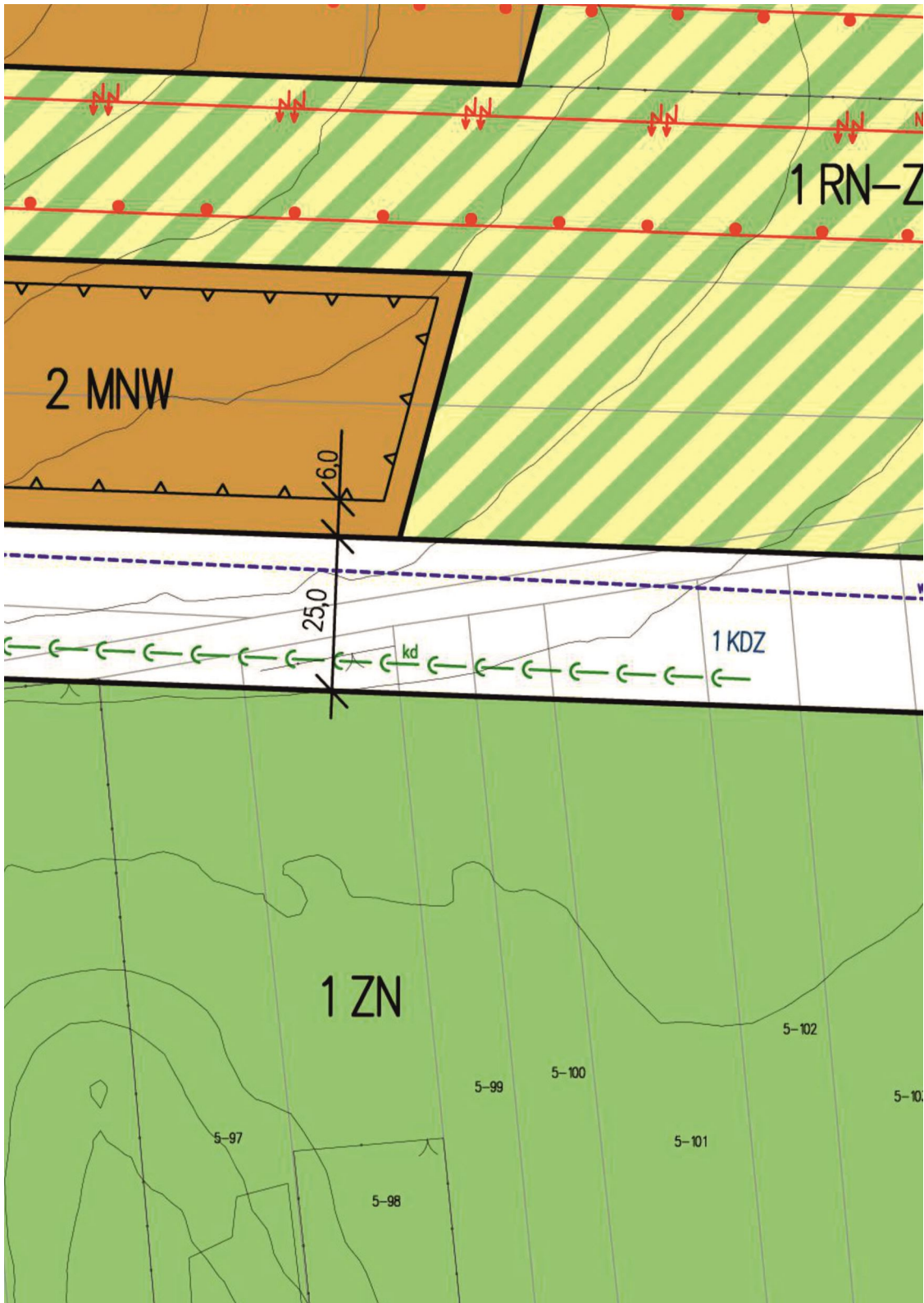
ARKUSZ 14

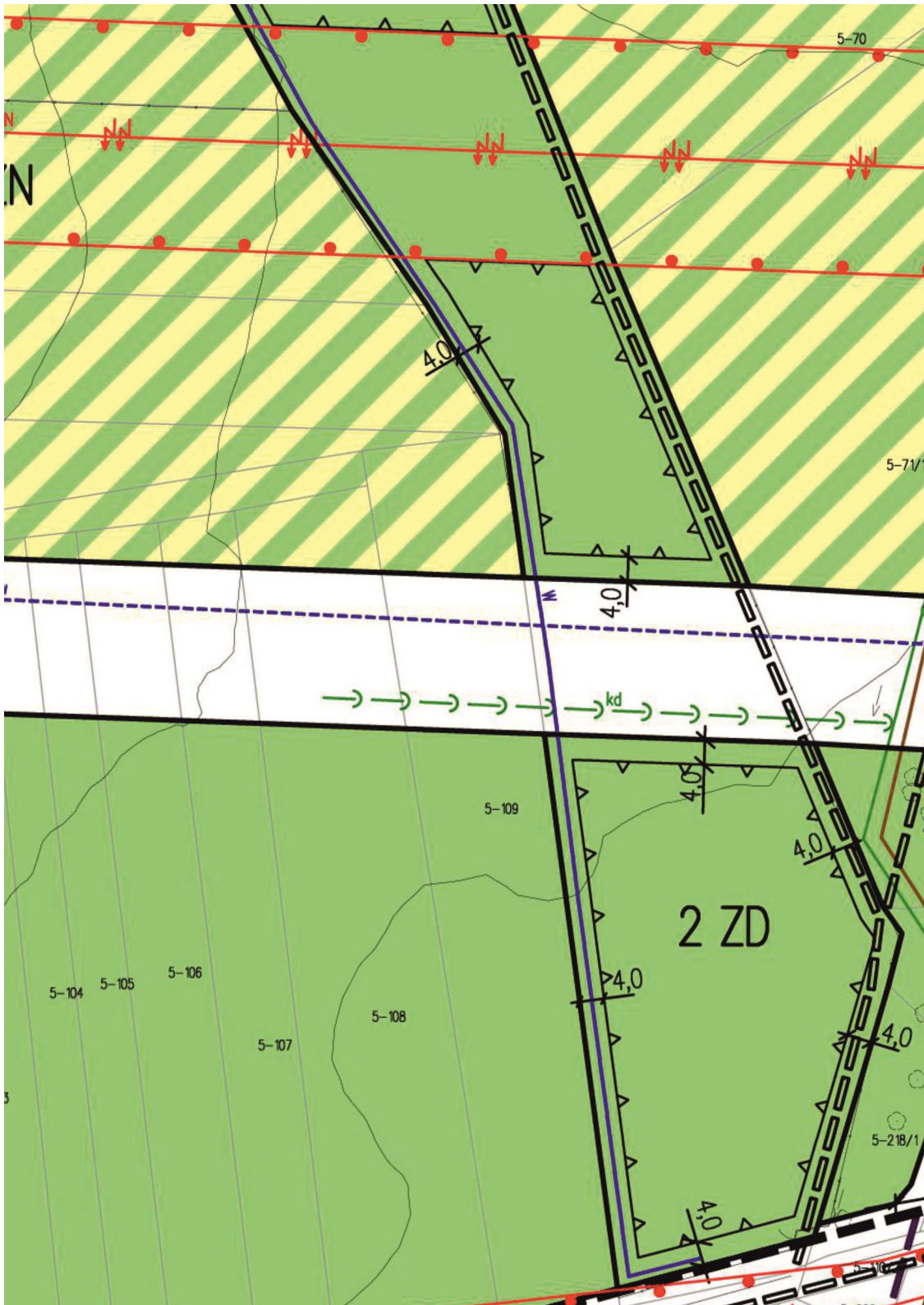


ARKUSZ 15

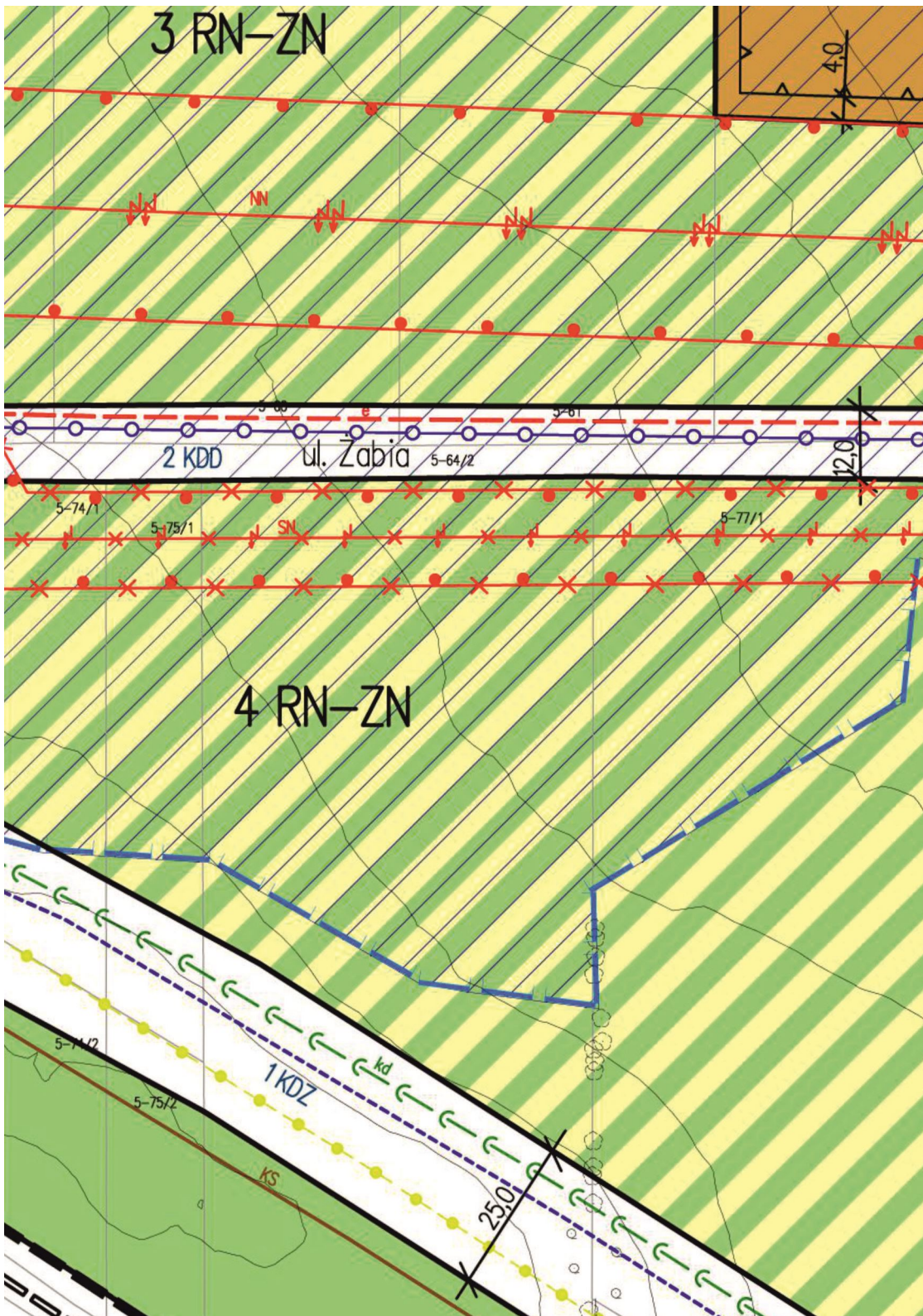


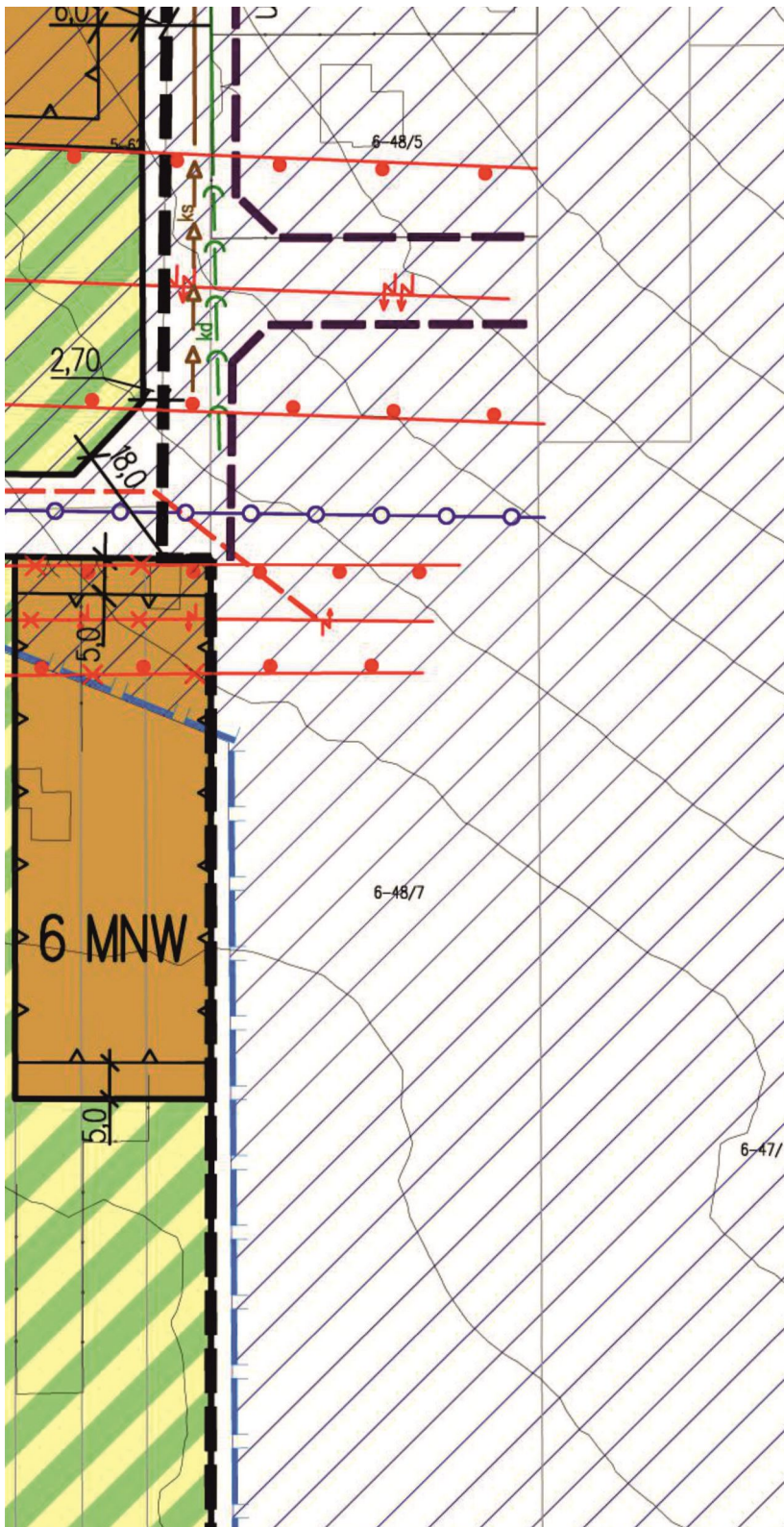




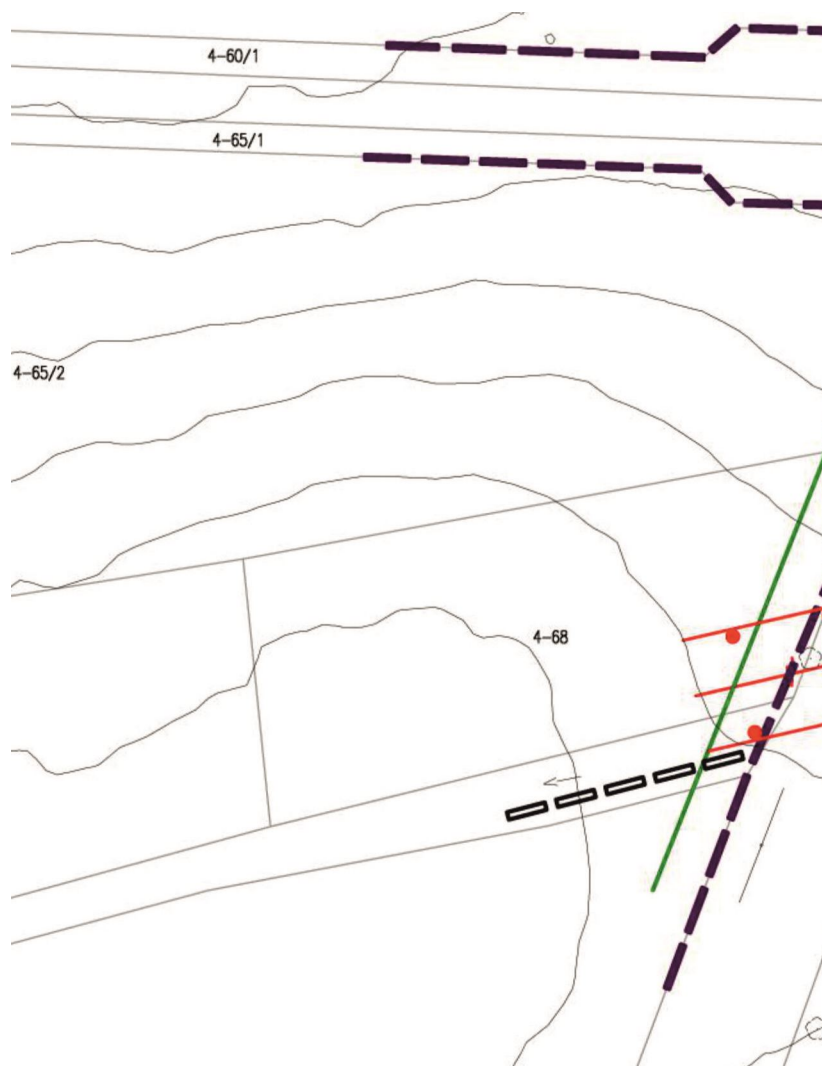




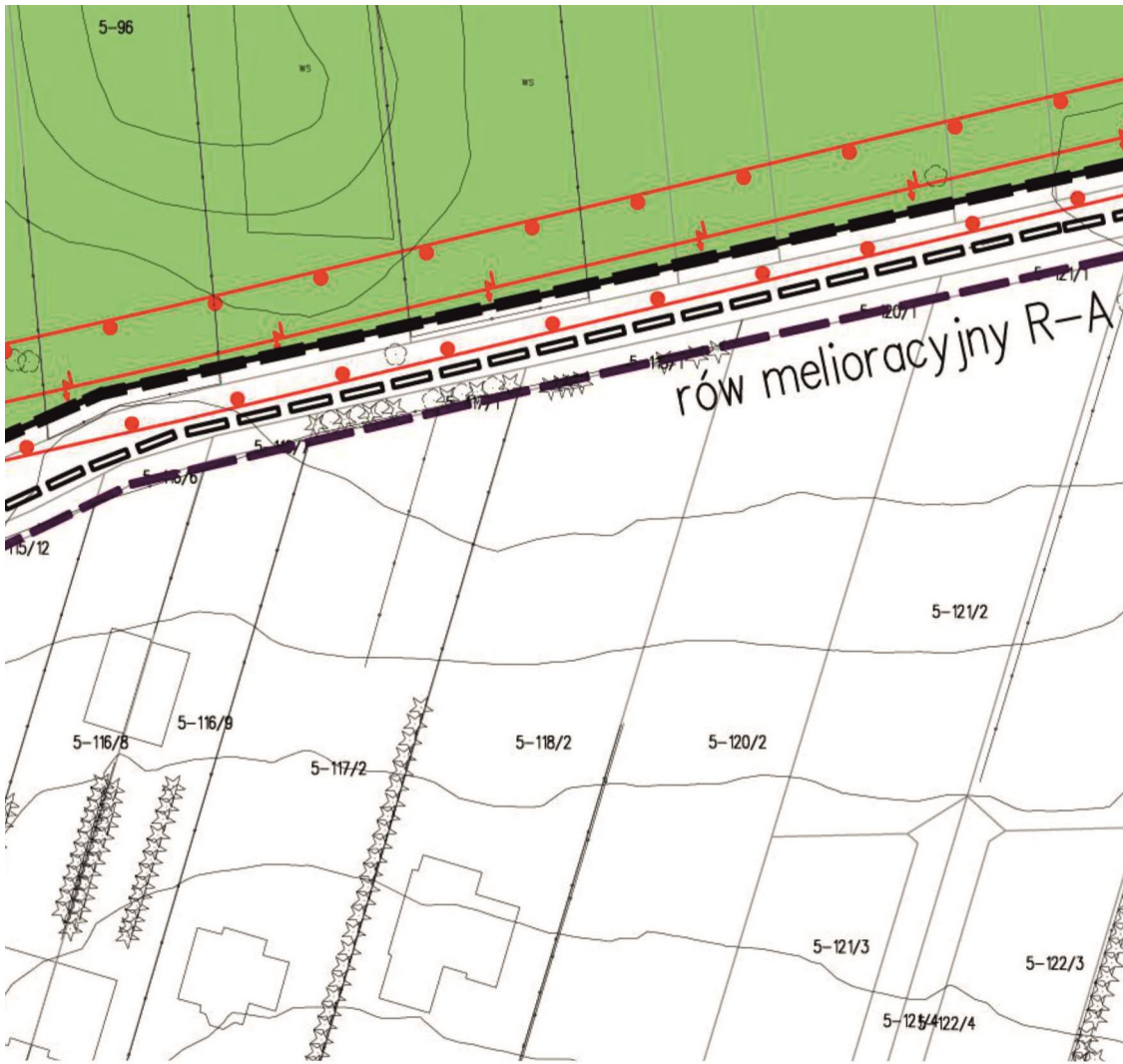




ARKUSZ 22



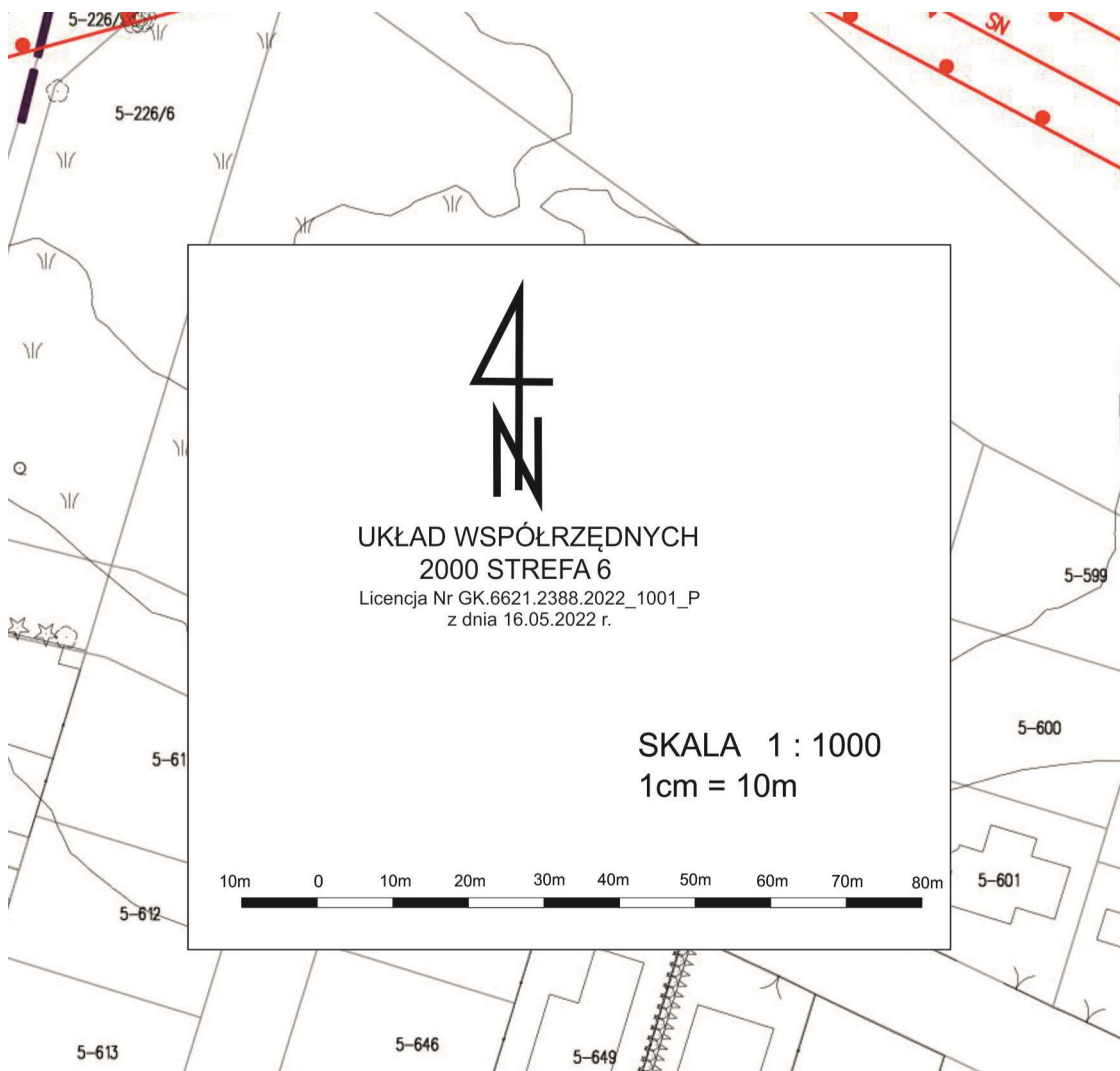




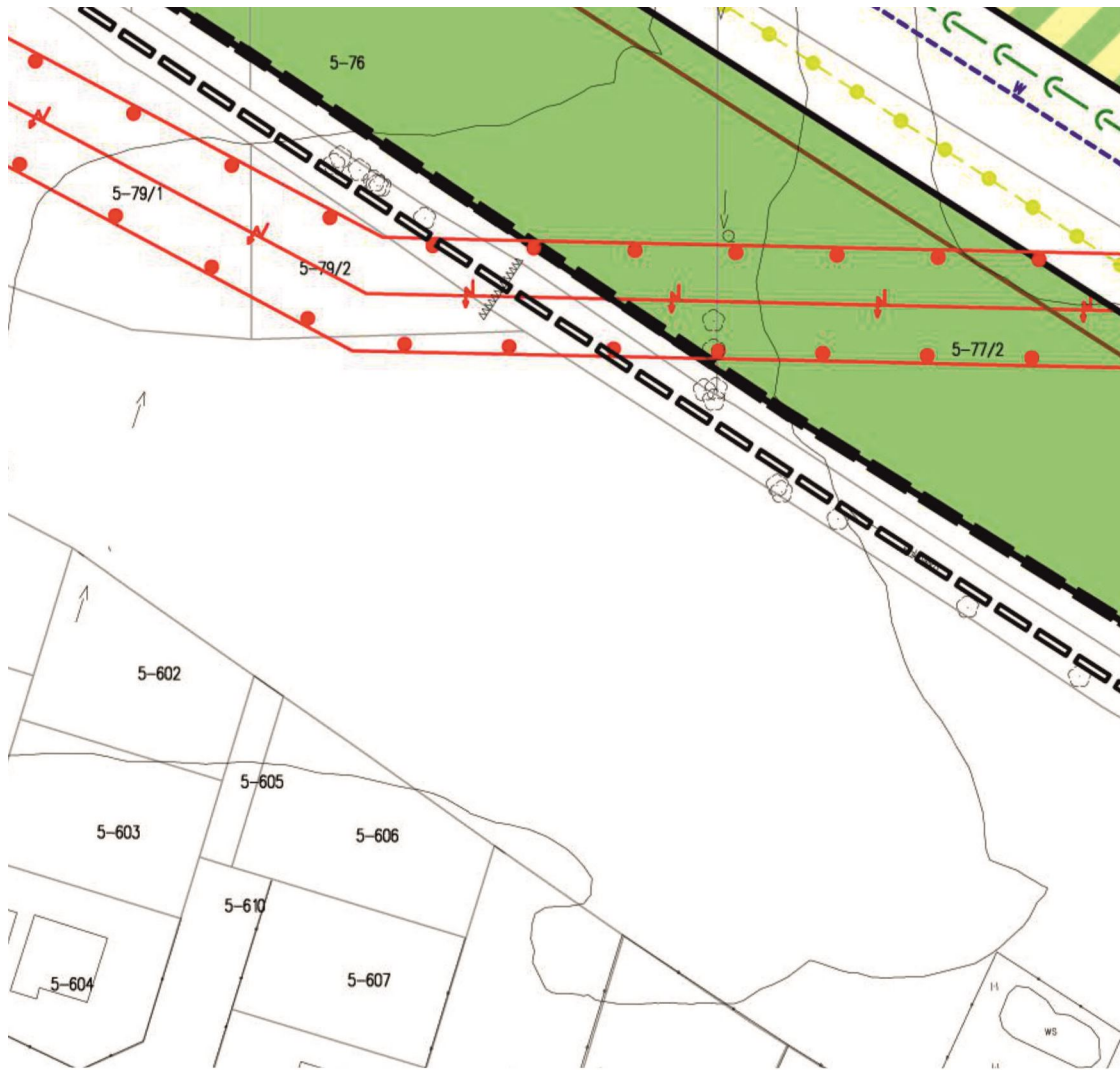
ARKUSZ 25



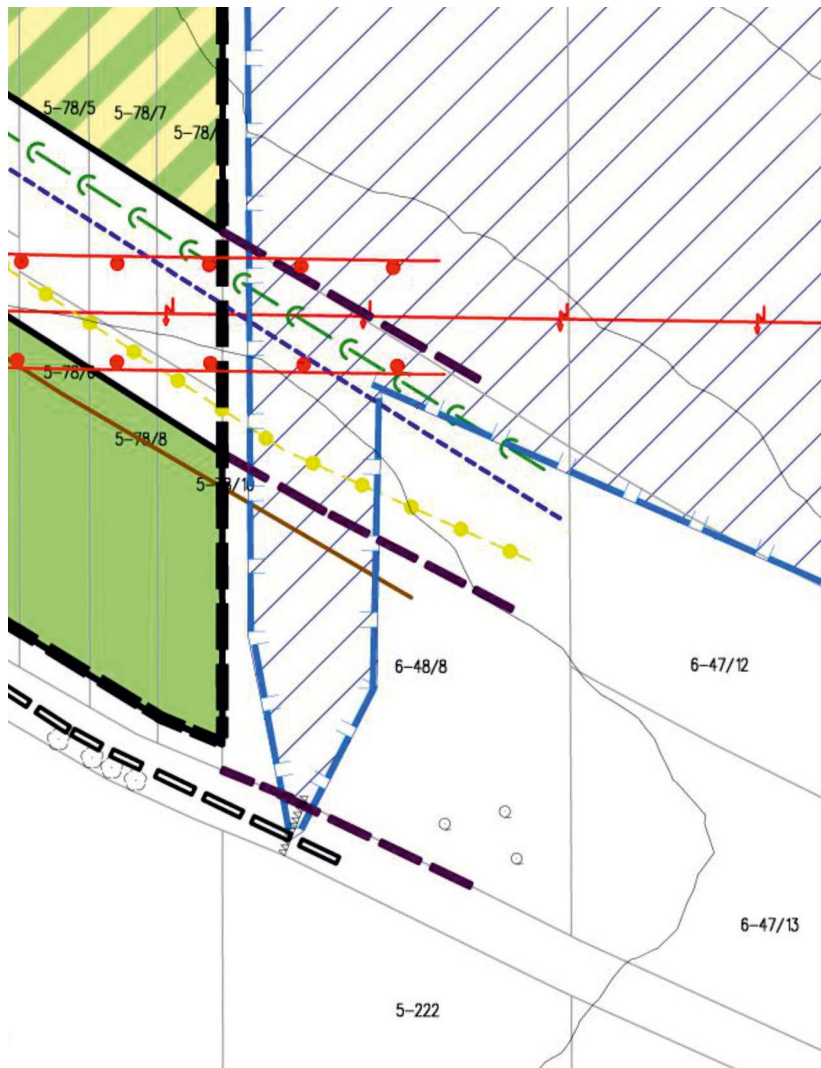
ARKUSZ 26



ARKUSZ 27



ARKUSZ 28



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zasięgi terenów zmeliorowanych
	zasięgi stref kontrolowanych od gazociągów
	zasięg strefy zagrożenia wybuchem
	zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych
	zasięg pasów technologicznych (stref ochronnych) linii elektroenergetycznych przeznaczonych do likwidacji

KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	teren usług
	teren infrastruktury technicznej
	teren elektroenergetyki
	teren stacji gazowej
	teren ujęcia wód
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	teren lasu
	teren zieleni naturalnej
	teren zieleni urządzonej
	teren ogrodów działkowych
	teren drogi głównej
	teren drogi zbiorczej
	teren drogi lokalnej
	teren drogi dojazdowej

ZAOPATRZENIE W WODĘ

	istniejące sieci wodociągowe
	projektowane sieci wodociągowe
	istniejące sieci wodociągowe wysokiego ciśnienia
	istniejąca studnia głębinowa
ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	
	istniejące sieci kanalizacji sanitarnej
	projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
	istniejące sieci kanalizacji deszczowej
	projektowane sieci kanalizacji deszczowej

ZAOPATRZENIE W GAZ

	istniejący przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia
	istniejący przebieg gazociągu średniego ciśnienia
	projektowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia

ELEKTROENERGETYKA

	istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej wysokiego napięcia 110 kV
	istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV
	istniejące elektroenergetyczne, napowietrzne linie sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV do likwidacji
	projektowane kablowe linie rozdzielcze średniego napięcia 15kV
	projektowane stacje transformatorowo rozdzielcze 15/04 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica administracyjna miasta
	granice działek ewidencyjnych
	rowy melioracyjne
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, usytuowane poza granicami obszaru objętego planem

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia.....2024 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 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia.....2024 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 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

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

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

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet Gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Żabia"

Celem sporządzania planów miejscowych jest pogodzenie interesu publicznego, rozumianego jako dobro mieszkańców całego miasta i dobro mieszkańców obszaru, objętego planem - z interesem prywatnym każdego z tych mieszkańców. Zgodnie z art.14 ust.8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Na podstawie upoważnień ustawowych, gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego, obowiązujących na obszarze gminy (art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym). Stosownie do treści art.3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym również uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Żabia" przystąpiono na podstawie uchwały nr XLIV/333/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 marca 2022 r.

Obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym znajduje się w północno-wschodniej części miasta i ograniczony jest:

- od północy - osią ulicy Nowej;
- od zachodu - granicami miasta, a następnie osią ulicy Piłsudskiego;
- od południa - fragmentem granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2015 r. poz. 1073), przebiegającej po północnej stronie dopływu rzeki Rakówki - rowu melioracyjnego R-A;
- od wschodu - fragmentem granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej.

Dla obszaru, dla którego sporządzany jest przedmiotowy plan obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (publikacja: Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2015 r. poz. 1073).

W projekcie planu zostały przeniesione następujące ustalenia ww. planu (symbole z przedmiotowego projektu planu):

- układ komunikacyjny obszaru planu: ulice 1KDG (istniejąca ul.Piłsudskiego), 1KDL (istniejąca ul.Nowa), 2KDL (część istniejącej ul. Żabiej), 1KDD (projektowana), 2KDD (pozostała część istniejącej ul.Żabiej);
- projektowany korytarz komunikacyjny nowej ulicy zbiorczej (1KDZ) o przebiegu wschód-zachód - od ul. Piłsudskiego do ul. Olsztyńskiej (poza wschodnimi granicami planu);
- przeznaczono do adaptacji 3 istniejące skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Piłsudskiego, Nowej oraz Żabiej - 1MNW, 5MNW, 6MNW;
- wyznaczono nowy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi przy ul. Nowej (część terenu prywatnej działki) - 1MNW-U;

- przeznaczono pod urządzenia infrastruktury technicznej część terenu prywatnej działki u zbiegu ul. Piłsudskiego i Nowej (1I) oraz części działki miejskiej przy ul. Nowej (1IE);
- zachowano teren istniejącego rodzinnego ogrodu działkowego przy ul. Piłsudskiego - 1ZD, 2ZD;
- zachowano tereny stacji redukcyjno-pomiarowej (1IGS) oraz studni ujęciowej wody (1IWU);
- przeznaczono pod zieleni urządzoną, publicznie dostępną zalesione działki Miasta Bełchatowa pomiędzy ulicami Nową a Żabią - 1ZP, 2ZP;
- tereny, głównie prywatne, z niewielkim udziałem działek Miasta Bełchatowa przeznaczono - zgodnie z istniejącym wykorzystywaniem - pod uprawy polowe, zieleni naturalną (1RN-ZN, 2RN-ZN, 3RN-ZN, 4RN-ZN, 1ZN, 2ZN, 3ZN) i lasy (1L);
- zapewniono zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- zasięgi stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110kV, stref zagrożenia wybuchem od stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

Celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, poprzez zmianę ustaleń do tej pory obowiązującego planu, jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach:

- do tej pory użytkowanych rolniczo lub porośniętych zielenią naturalną (2MNW) - przeznaczonych w obowiązującym planie pod uprawy polowe,
- porośniętych częściowo zielenią wysoką (3MNW, 4MNW) - przeznaczonych w obowiązującym planie pod zieleni urządzoną.

Zmiany te nastąpiły w wyniku uwzględnienia wniosków złożonych przez właścicieli działek - co umożliwiają ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”.

Nowe tereny przeznaczone do zabudowy mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z ulic: Piłsudskiego (2MNW) oraz Nowej i Żabiej (3MNW, 4MNW) - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, a nowa zabudowa będzie mogła korzystać z podlegających rozbudowie sieci infrastruktury technicznej w tych ulicach (wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć elektroenergetyczna).

Zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczy również układu komunikacyjnego - korekta parametrów, linii rozgraniczających pasy drogowe:

- 1) zmiana przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej ul. Piłsudskiego (1KDG) - na wniosek właściciela drogi Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi;
- 2) zmiana przebiegu części południowej linii rozgraniczającej ulicy Nowej (1KDL);
- 3) zmiana przebiegu części linii rozgraniczających ul. Żabiej - w rejonie skrzyżowania 2KDL i 2DD;
- 4) zmiana przebiegu części linii rozgraniczających projektowanej ulicy 1KDD.

Wyznaczono również nowe zasięgi stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r. obszar objęty przedmiotowym projektem planu położony jest w jednostce urbanistycznej E, o następujących kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona środowiska przyrodniczego
- uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
- wprowadzenie terenów usługowych
- możliwość wprowadzenia inwestycji produkcyjno usługowych

Powyższe kierunki przewidywane są do realizacji poprzez adaptację zainwestowanych już terenów oraz wskazanie nowych terenów do zainwestowania oraz poprzez określenie granic terenów podlegających ochronie przed zabudową. Nowe tereny wskazane w studium pod zabudowę mieszkaniową to uzupełnienie już istniejących terenów zabudowy jednorodzinnej. W studium zostały wskazane również tereny, sklasyfikowane obecnie jako rolne, a proponowane jako perspektywiczne tereny rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej.

W celu realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego, o których mowa powyżej, na obszarze jednostki wyznaczono w studium następujące podstawowe kierunki przeznaczenia:

- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- U - zabudowa usługowa
- ZL - lasy i zalesienia
- KE - tereny otwarte systemu dolinnego
- ZP - zieleń urządzona
- ZD - ogródki działkowe
- R - tereny rolne
- RM - tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej
- WZ - ujęcie wody
- EG - stacja redukcyjna gazu

Klasy przeznaczenia poszczególnych terenów wyznaczone w projekcie przedmiotowego planu miejscowego odpowiadają kierunkom przeznaczenia ustalonym przez obowiązujące studium. Również parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z parametrami i wskaźnikami, zalecanymi przez ustalenia obowiązującego studium.

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej:

1) dla istniejącej ul. Piłsudskiego (drogi wojewódzkiej nr 476), przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu, przyjmuje się klasę G - „główna” z możliwością zmiany na Z - „zbiorcza”, po realizacji wschodniej obwodnicy miasta

2) dla projektowanej ulicy łączącej ul. Piłsudskiego z ulicą Olsztyńską i dalej wschodnią obwodnicą miasta przyjęto klasę Z - „zbiorcza”

- co jest zgodne z ustaleniami studium.

Zgodnie z ustaleniami studium wskazuje się ponadto zasięgi stref ochronnych i przebiegi linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV oraz przebiegi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia - istniejącego i projektowanego.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w studium - zatem nie naruszają jego ustaleń.

Podstawą działań związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie ładu przestrzennego przy zastosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy - w sposób uwzględniający charakter i skalę istniejącego zainwestowania, wymagania ochrony środowiska, bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Realizując powyższe uwarunkowania, przeprowadzone zostały merytoryczne czynności, związane ze sporządzaniem projektu planu, do których należy wykonanie:

- opracowania ekofizjograficznego obszaru, objętego planem,
- inwentaryzacji istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej,
- analiz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
- projektu miejscowego planu w formie uchwały Rady Miejskiej, na który składa się: część tekstowa wraz z załącznikami graficznymi (plansza podstawowa oraz plansza infrastruktury technicznej),
- prognozy oddziaływania na środowisko,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Przy opracowywaniu prognozy skutków finansowych został przeanalizowany obecny stan zainwestowania infrastruktura miejską - w porównaniu do stanu projektowanego w przedmiotowym planie

Zgodnie z powyższą prognozą uznano, iż:

1) prognozowane obciążenie finansowe gminy związane z:

- wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych,
- kosztami budowy infrastruktury - dróg,
- kosztami budowy infrastruktury - sieci wodociągowej,
- kosztami budowy infrastruktury - sieci kanalizacji sanitarnej,
- kosztami budowy infrastruktury - sieci kanalizacji deszczowej,
- kosztami zagospodarowania terenu,

wyniesie 17 000 000 zł;

2) prognozowane przychody finansowe gminy związane z wpływami z:

- opłaty planistycznej,
- podatku od czynności cywilnoprawnych,
- podatku od nieruchomości,

wyniosą 382 000 zł.

Zatem prognozowane skutki finansowe uchwalenia przedmiotowego planu wiążą się z wydatkami finansowymi w wysokości około: 16 618 000 zł.

Zgodnie z wnioskami zawartymi w prognozie finansowej w perspektywie dziesięcioletniej prognozowane obciążenia finansowe gminy są znacznie wyższe od prognozowanych przychodów - co wynika ze znacznych kosztów budowy infrastruktury. Jednak w dalszej perspektywie zapewni to gminie stały dochód z podatku od nieruchomości.

Projekt przedmiotowego planu sporządzony został zgodnie z zapisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - spełniając formalno-prawne wymogi tej ustawy.

Po uzyskaniu niezbędnych pozytywnych uzgodnień i opinii od instytucji i organów do tego upoważnionych przepisami ww. ustawy oraz przepisami szczególnymi, przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca do 18 lipca 2024 r., z terminem składania uwag do planu 1 sierpnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 lipca 2024 r. Do ustaleń projektu przedmiotowego planu miejscowego w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

W związku z powyższym, proponuje się przyjęcie przedmiotowej uchwały w przedstawionej formie.