

UCHWAŁA NR XXI/178/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek" z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 oraz poz. 1890), w związku z uchwałą nr X/58/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek", Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r.

2. Załącznikiem do uchwały jest uzasadnienie zgodności, o którym mowa w ust. 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

[Signature]
Elżbieta Naturalna

Załącznik do Uchwały Nr XXI/178/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek" z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XX/152/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 31 stycznia 2008 r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego Nr 83 poz. 811 z dnia 15 marca 2008r.) oraz uchwałą nr XXII/158/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale 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” (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego Nr 128 poz. 1258 z dnia 23 kwietnia 2008r.).

W dniu 28 maja 2015 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr X/58/15 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek". Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno-prawne czynności, związane ze sporządzaniem planu miejscowego (zmiana planu miejscowego jest planem miejscowym). Szerzej zakres wykonanych prac został opisany w uzasadnieniu do uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek".

Zgodnie z brzmieniem art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a zgodnie z art.20 ust.1 przywołanej wyżej ustawy rada gminy uchwała plan miejscowy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium” - dlatego też przed procedowaniem nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie zgodności miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru miasta Bełchatowa obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjęte uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r.

Na treść przedmiotowej zmiany planu składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzaniu terenów, które opierają się o zapisy zawarte w „Studium”, o którym mowa powyżej.

Obszar objęty zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - "Bełchatówek" położony jest w **jednostce urbanistycznej oznaczonej literą D**.

Określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, przypisanym wyodrębnionym w studium terenom:

a) przeznaczonym do urbanizacji:

- oznaczone symbolem M – jako tereny zabudowy mieszkaniowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

2. M – zabudowa mieszkaniowa	
2.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielnorodzinna - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji - zakłady rzemieślnicze - obiekty zbiorowego zamieszkiwania - obiekty sakralne

	<ul style="list-style-type: none"> - drogi lokalne, dojazdowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zieleń urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleń izolacyjna 	
2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 2000 m², - stacje paliw - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi 	<ul style="list-style-type: none"> -zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu, - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne

- oznaczone symbolem **U** – jako tereny zabudowy usługowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

3. U – zabudowa usługowa		
3.1. podstawowy kierunek przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> - usługi komercyjne - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji - obiekty sakralne - zakłady rzemieślnicze - drogi lokalne, dojazdowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zieleń urządzona, izolacyjna 	
3.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> -sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - targowiska, handel hurtowy - stacje paliw - rzemiosło - obiekty zbiorowego zamieszkania -obiekty produkcyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki -adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - po uprzedniej analizie zasadności adaptacji 	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych

b) otwartym podstawowego układu przyrodniczego miasta oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- oznaczone symbolem **KE**– jako tereny otwarte systemu dolinowego, o następujących ustaleniach szczegółowych:

12. KE – tereny otwarte systemu dolinowego		
12.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	<ul style="list-style-type: none"> - wody płynące i stojące - zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne - tereny rolnicze - urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska 	
12.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - zieleń naturalna - zieleń urządzona - parki, skwery, zieleńce - zieleń ogrodów przydomowych - tereny służące sportowi, rekreacji, 	<ul style="list-style-type: none"> - należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia - zakaz lokalizacji nowej zabudowy - zakaz składowania odpadów, mas

	wypoczynkowi - drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe - infrastruktura techniczna - sieci, obiekty - możliwa adaptacja istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planach miejscowych - melioracje	ziemnych i gruzu - ochrona systemu melioracyjnego
--	--	--

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej przyjmuje się w planie, zgodnie z ustaleniami „Studium”, następujące klasy dla ulic:

- 1) „KDGP/G” - „GP” główna ruchu przyspieszonego - do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta/ „G” główna - po realizacji obwodnicy północnej - dla ulicy Sienkiewicza;
- 2) „KDGP/Z” - „GP” główna ruchu przyspieszonego - do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta/ „Z” zbiorcza - po realizacji obwodnicy północnej - dla ulicy Piłsudskiego.

Parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z parametrami i wskaźnikami zalecanymi przez ustalenia obowiązującego studium.

Biorąc pod uwagę powyższe i wymogi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r.

