

**UCHWAŁA NR XXIV/217/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów 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 2016r. poz. 778, poz. 904 oraz poz. 961), w związku z uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów 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 2010r.


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.



Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie


Józef Wodziński

Załącznik do Uchwały Nr XXIV/217/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Dla obszaru objętego przedmiotowym planem, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Bełchatowie:

- Nr XLIII/404/05 z dnia 29 grudnia 2005r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 11 lutego 2006r. Nr 38, poz.327),
- Nr XXX/221/08 z dnia 27 listopada 2008r. o sprostowaniu błędów pisarskich w uchwale Nr XLIII/404/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą działki nr 13 obręb 11, granicami miasta i ulicami: Olsztyńską, ks.Popiełuszki, Czyżewskiego, wschodnimi granicami działek 80/1 i 79 obr.11, północną granicą rowu melioracyjnego, wschodnią granicą działki nr 78/6 obr.11 oraz drogą biegnącą fragmentem działki nr 75/6 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 16 grudnia 2008r. Nr 381 poz.3719),
- XLII/301/09 z dnia 24 września 2009r., (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 29 października 2009r. Nr 320, poz. 2680),
- XX/146/12 z dnia 26 stycznia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 28 lutego 2012r. poz. 677).

W dniu 29 stycznia 2015 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę Nr V/20/15 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - części osiedli: Olsztyńskiego, Politanice i Dobrzelów. Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno-prawne czynności, związane ze sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego, a szerzej zakres prac został omówiony w uzasadnieniu do uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Zgodnie z brzmieniem art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzeniu terenów, które opierają się o zapisy zawarte w "Studium", o którym mowa powyżej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w **jednostkach urbanistycznych E i F.**

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

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 2. M – zabudowa mieszkaniowa | |
| 2.1. podstawowy | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna |

| | | |
|---|--|--|
| kierunek przeznaczenia terenów | <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji - zakłady rzemieślnicze - obiekty zbiorowego zamieszkiwania - obiekty sakralne - 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 |
| 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 |
| 4. PU –zabudowa produkcyjno-usługowa | | |
| 4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów | <ul style="list-style-type: none"> - tereny przemysłowe - produkcja materiałów budowlanych - bazy sprzętowe i transportowe - składy, magazyny, stacje paliw - logistyka - usługi komercyjne - zakłady rzemieślnicze - handel hurtowy - drogi lokalne, dojazdowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe | |
| 4.2. dopuszczalne | dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia | ograniczenia zmian przeznaczenia |

| | | |
|--|--|--|
| kierunki przeznaczenia terenów | - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - usługi, związane ze zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - zieleń urządzona, izolacyjna | - zakaz lokalizacji obiektów podlegających ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - zakaz lokalizacji obiektów usług rozrywki i rekreacji |
| 4.3. zalecenia szczególne | -obowiązek stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia (dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej) -obowiązek utrzymania i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, tworzenie pasów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż granic poszczególnych obszarów o różnym przeznaczeniu, należy przestrzegać działań wyprzedzających (na terenach przeznaczonych pod zorganizowaną działalność inwestycyjną) dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym urządzenia do oczyszczania i odprowadzania ścieków - jako warunek uruchomienia danej działalności | |
| 5. R1 – tereny rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej | | |
| 5.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów | - tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze - zadrzewienia | |
| 5.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów | dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia | ograniczenia zmian przeznaczenia |
| | -możliwość realizacji zabudowy związanej z produkcją rolną -możliwe zalesienia -drogi -obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi -sieci infrastruktury technicznej | - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem |
| | -możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami dla obszarów M | -zmiana przeznaczenia na cele perspektywiczne możliwa jest po dokonaniu analizy potrzeb „uruchamiania” nowych terenów inwestycyjnych oraz możliwości finansowych realizacji sieci infrastruktury technicznej dla tych obszarów |
| 12. KE – tereny otwarte systemu dolinnego | | |
| 12.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów | -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 |
| | - zieleń naturalna -zieleń urządzona – parki, skwery, zieleńce - zieleń ogrodów przydomowych -tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi -drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe -infrastruktura techniczna – sieci, obiekty -możliwa adaptacja istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planach miejscowych -melioracje | - należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia -zakaz lokalizacji nowej zabudowy -zakazy składowania odpadów ziemnych i gruzu -ochrona systemu melioracyjnego |

| | | |
|--|--|---|
| 13. ZD – ogródki działkowe | | |
| 13.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów | -tereny pracowniczych ogrodów działkowych – zgodnie z przepisami szczególnymi -parkingi | |
| 13.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów | dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia | ograniczenia zmian przeznaczenia |
| | -tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi -drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe -infrastruktura techniczna – sieci, obiekty | -wykorzystanie terenu jedynie zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenu |

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

- 1) „G” – główna – dla ulic:
 - wschodniej obwodnicy miasta,
 - obwodnicy wewnątrzmięskiej - obejmującej fragmenty ul. Stanisława Staszica, ul. Olsztyńskiej i ul. Wspólnej, na odcinku od ul. Czyżewskiego do skrzyżowania z obwodnicą wschodnią,
 - ul. Czyżewskiego - od skrzyżowania z obwodnicą wschodnią do granic miasta;
- 2) „Z” – zbiorcza – dla fragmentów ulic Czyżewskiego i Olsztyńskiej, ;
- 3) „L” - lokalna - dla fragmentu ulicy Olsztyńskiej.

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.