

**UCHWAŁA NR XXXV/296/13
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - dla obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21) w związku z Uchwałą Nr XVII/114/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, 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 której mowa w ust. 1.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Ewa Skonupa

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa

Na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzania terenów, które opierają się o zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w **jednostce urbanistycznej G**.

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

1) oznaczonym symbolem PU – jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o następujących ustaleniach szczegółowych:

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 	
4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - usługi związane z e zbieraniem, gromadzeniem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - zieleń urządzona, izolacyjna 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji obiektów podlegających ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - zakaz lokalizacji obiektów usług rozrywki i rekreacji
4.3. zalecenia szczególne	<ul style="list-style-type: none"> - obowiązek stosowania technologii nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia (dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej) - obowiązek utrzymania i wprowadzenia 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
--	--

2) oznaczonym symbolem NO1 - jako tereny oczyszczalni ścieków o następujących ustaleniach szczegółowych:

15. NO1 oczyszczalnia ścieków sanitarnych		
15.1. podstawowy kierunek przeznaczenia	- tereny istniejącej oczyszczalni ścieków sanitarnych	
15.2. dopuszczalne kierunki	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	- drogi dojazdowe - parkingi - infrastruktura techniczna – sieci, obiekty	- wykorzystanie terenu jedynie zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenu
15.3. zalecenia szczególne	- należy zapewnić bezwzględne spełnianie norm, dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wyprowadzane do wód lub ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami; - należy zapewnić stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla środowiska i niezawodność eksploatacyjną	

3) oznaczonym symbolem M - jako tereny oczyszczalni zabudowy mieszkaniowej o następujących ustaleniach szczegółowych:

2. M – zabudowa mieszkaniowa		
2.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 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 urządzone z urządzeniami sportowo- rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleń izolacyjna	
2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	- usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 2000m ² - stacje paliw - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi	- 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

4) oznaczonym symbolem U - jako tereny zabudowy usługowej o następujących ustaleniach szczegółowych:

3. U – zabudowa usługowa		
3.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	<ul style="list-style-type: none"> - usługi komercyjne - usług publicznych: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji - obiekty sakralne - zakłady rzemieślnicze - drogi lokalne, dojazdowe - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zielen urządzona, izolacyjna 	
3.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> sieci , obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - targowiska, handel hurtowy - stacje paliw - rzemiosło - obiekty zbiorowego zamieszkiwania - 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 do 2000 m² jedynie na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych

5) oznaczonym symbolem KE - jako tereny otwarte systemu dolinnego o następujących ustaleniach szczegółowych:

12. KE – tereny otwarte systemu dolinnego - wody płynące i stojące		
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"> - zielen naturalna - zielen urządzona – parki, skwery, zieleńce - zielen 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 	<ul style="list-style-type: none"> - należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia - zakaz lokalizacji nowej zabudowy - zakazy składowania odpadów ziemnych i gruzu - ochrona systemu melioracyjnego

6) oznaczonym symbolem ZL - jako lasy i proponowane dolesienia o następujących ustaleniach szczegółowych:

7. ZL – lasy i proponowane dolesienia		
7.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- tereny leśne, dolesienia - urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach - wody stojące	
7.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	- tereny służące sporowi, rekreacji, wypoczynkowi - drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe - infrastruktura techniczna- sieci	- zakaz lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona ustawą o lasach

7) oznaczonym symbolem **R** - jako tereny rolne o następujących ustaleniach szczegółowych:

8. R – tereny rolne		
8.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- tereny rolnicze, w tym tereny upraw, łąk, pastwisk	
8.2 dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia
	- tereny zabudowy zagrodowej - tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - tereny leśne - drogi - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o oznaczeniu lokalnym za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - sieci infrastruktury technicznej	- dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla rolników i ogrodników dysponujących co najmniej 1ha, położonym na obszarach chronionych przed zabudową - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy nie związanej z rolnictwem

W obszarze stanowiska archeologicznego – strefa W - wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez teren opracowania przebiega projektowana wschodnia i południowa obwodnica miasta Bełchatowa.

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

- KDG - droga główna "G" - dla projektowanej wschodniej i południowej obwodnicy miasta o parametrach technicznych klasy G; W projekcie panu został przyjęty wariant przebiegu zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Łodzi znak: IP.763.7.484.2012 z dnia 17.01.2012 r.
- KDL – drogi lokalne „L” – dla ulicy Piotrkowskiej i Zdieszulickiej oraz projektowanej ulicy po śladzie ul. Przemysłowej.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) ustalenia miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: rzeką Rakówką, linią kolejową, granicami miasta oraz dopływem rzeki Rakówki, 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Skoż', located in the bottom right corner of the page.