

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięcką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z Uchwałą Nr XXIII/188/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięcką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, Rada Miejska w Bełchatowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinięcką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010r.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bełchatowie

E. Skorupa
Ewa Skorupa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/402/14
 Rady Miejskiej w Belchatowie
 z dnia 27 marca 2014 r.

Uzasadnienie

do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Belchatowa”

Na treść zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czapliniecką, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta 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 Belchatowa, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 14 stycznia 2010r.

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

Określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych w studium następujących terenów:

a) **tereny oznaczone symbolem M - jako tereny zabudowy mieszkaniowej** o następujących ustaleniach szczegółowych:

2. M - zabudowa mieszkaniowa			
2.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, 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	ograniczenia zmian przeznaczenia	
	<ul style="list-style-type: none"> - usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 2000m² - 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 	

b) **tereny oznaczone symbolem R1 - jako tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej**

5. R 1 - tereny rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej	
5.1. podstawowy kierunek przeznaczenia	<ul style="list-style-type: none"> - tereny rolnicze, sadownicze, ogrodnicze - zadrzewienia

terenów		
5.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem
	możliwa realizacja budowy 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

- na etapie opracowywania projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona analiza potrzeb przeznaczenia części terenów, oznaczonych symbolem R1 w obowiązującym studium na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Uznano za uzasadnione ze strony ekonomicznej dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po północnej stronie ulicy Zakątek: w rejonie ulicy Myśliwskiej oraz na wschód od ulicy Ustronie - jako uzupełnienie terenów zabudowy już istniejącej i projektowanej wg ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości. Przy realizacji zabudowy na terenach oznaczonych w studium symbolem R1 (wg przedmiotowego planu części terenów oznaczonych symbolami: A7MN(u), A8MN(u), B1MN(u) oraz teren B14U) zostaną w większości wykorzystane drogi oraz sieci infrastruktury technicznej planowane do realizacji na podstawie obowiązującego planu;

c) tereny oznaczone 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	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy zagrodowej - tereny produkcji rolniczej i tereny obsługi w gospodarstwach rolnych - tereny leśne - drogi - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym za wyjątkiem obiektów gospodarki odpadami oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - sieci infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla rolników i ogrodników dysponujących arealem co najmniej 1ha, położonych na obszarach chronionych przed zabudową - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem

Zgodnie z ustaleniami Studium nakazuje się ochronę historycznej struktury miejskiej, z określeniem szczegółowych wymogów zachowania wartości kulturowych, wyznaczając granice strefy „E” - ochrony ekspozycji założenia dworsko parkowego w Bełchatowie-Domiechowicach.

Przez obszar opracowania przebiega projektowana obwodnica północna miasta Bełchatowa w ciągu drogi krajowej nr 8 oraz przesyłowe linie elektroenergetyczne 220 i 400 kV.

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

- KDGP - fragment projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8 - realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi; jest to droga główna ruchu przyspieszonego „GP”;
- KDG - istniejąca ulica Czaplinska (fragment w granicach opracowania) - ciąg drogi wojewódzkiej nr 484 Buczek - Bełchatów - Kamieńsk - ulica klasy głównej „G”;
- KDZ - istniejąca ulica Grabowa - fragment drogi powiatowej nr 1909E; adaptacja przebiegu, jest to droga (ulica) zbiorcza „Z”.

Parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z parametrami i wskaźnikami zalecanymi w ustaleniach obowiązującego „Studium”.

Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnienie oraz wymogi art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), można stwierdzić, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Grabową, Czaplinska, Zakątek, przedłużeniem ulicy Zakątek do granic miasta i granicami miasta, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa z dnia 14 stycznia 2010r.

