

**UCHWAŁA NR XV/111/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików 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 2015 r. poz. 1515) 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 i poz.1434), w związku z uchwałą nr XLIX/440/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików 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

Elżbieta Naturalna

Załącznik do Uchwały Nr XV/111/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, zatwierdzony uchwałą nr XLIV/411/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 2 lutego 2006 r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 21.03.2006r.Nr 90, poz.740),
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta, - dla terenu ograniczonego ulicami; Ludwikowską, Wesołą, Zamoście i Zawilcową, zatwierdzona uchwałą Nr XLVIII/367/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 11 lutego 2010 (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 26.03.10.Nr 85 poz 671),
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie zatwierdzona uchwałą Nr LIV/410/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 19.08.10 .Nr 240 poz 1933),
- 4) zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony ulicami: Lipową, ks.Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Projektowaną, Zamoście oraz granicami miasta zatwierdzona uchwałą Nr XXVII/218/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 23 sierpnia 2012r. (Dz.Urz.Woj. Łódzkiego z 26.09.2012 r. poz.2897).

W dniu 28 sierpnia 2014 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr XLIX/440/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików. Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno-prawne czynności, związane ze sporządzaniem planu miejscowego. Szerzej zakres wykonanych prac został opisany w uzasadnieniu do uchwały w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików.

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 rady 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 przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzania terenów, które opierają się o zapisy zawarte w „Studium”, o którym mowa powyżej.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Ludwików położony jest w **jednostce urbanistycznej oznaczonej literą B.**

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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 terenów	<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 ZL – jako tereny lasów i proponowanych dolesień, 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 - inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach - wody stojące	
7.2. 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	- zakaz lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona ustawą o lasach

- oznaczone symbolem ZP – jako tereny zieleni urządzonej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

9. ZP – zieleń urządzonej		
9.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- tereny parków, zieleńców - tereny, urządzenia i obiekty sportowo rekreacyjne	
9.2. 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	- zakaz lokalizacji obiektów niesłużących sportowi, rekreacji

Ponadto, na obszarze objętym zmianą planu, wskazana jest strefa możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych. Został wskazany teren przeznaczony do zainwestowania – wymagający uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, którą to zgodę uzyskano w 2010 r. - na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LIV/410/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Ludwików w Bełchatowie.

Zgodnie z ustaleniami Studium wskazuje się ponadto zasięgi stref ochronnych oraz przebiegi linii elektroenergetycznych (110kV, 220kV i 400 kV).

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

- 1) „GP” - główna ruchu przyspieszonego - dla ulicy Lipowej - do czasu realizacji północnej obwodnicy miasta;
- 2) „G” – główna – dla ulic:
 - dla ulicy Lipowej - po realizacji północnej obwodnicy miasta,
 - dla Alei ks.kard. Stefana Wyszyńskiego,
 - dla Alei Jana Pawła II,
 - dla ulicy Zamoście.

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.