

**UCHWAŁA NR X/56/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką 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 2013 r. poz. 549, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr XLIV/382/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką 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 którym mowa w ust. 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

[Signature]
Dariusz Kubiak

Załącznik do Uchwały Nr X/56/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Na treść zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką, 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 D.**

Określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, przypisanym wyodrębnionym w studium terenom - przeznaczonym do urbanizacji - oznaczonym symbolem PU - jako tereny zabudowy produkcyjno -usługowej o następujących ustaleniach szczegółowych:

4. PU – zabudowa produkcyjno-usługowa		
4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- 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 - 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 - zieleni urządzona, izolacyjna	ograniczenia zmian przeznaczenia - 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 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	

Zgodnie z ustaleniami Studium wskazuje się ponadto:

- tereny zmeliorowane,

- zasięgi stref ochronnych linii elektroenergetycznych,

Parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie planu - wysokość zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchnie działek - są zgodne z parametrami i wskaźnikami zalecanymi przez ustalenia obowiązującego studium, natomiast wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, odbiega od wartości zalecanych przez studium. Po dokonaniu szczegółowych analiz, przeprowadzonych na podstawie wytycznych zawartych w studium uznano, że ten parametr może zostać zaniżony i nie narusza to ustaleń 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 przedmiotowej zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego granicami miasta, ulicami: Czapliniecką i Cegielnianą oraz rzeką Rakówką 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.

