

**UCHWAŁA NR X/54/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinięcką, Grabową oraz 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 2013r. poz.594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 9 ust. 4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz.199) w związku z Uchwałą Nr XLIV/383/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinięcką, Grabową oraz granicami miasta, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami; Czaplinięcką, Grabową oraz 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.

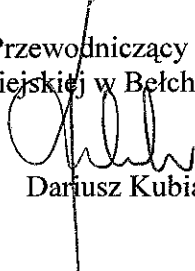
2. Załącznikiem do uchwały jest uzasadnienie zgodności, o której mowa w ust. 1 .

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie


Dariusz Kubiak

Załącznik do Uchwały Nr X/54/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 28 maja 2015 r.

Uzasadnienie do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinięką, Grabową oraz granicami miasta z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Na treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinięką, Grabową oraz granicami miasta składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzeniu 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 2010r.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w jednostce urbanistycznej C.

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

- 1) Tereny oznaczone 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 transformatorowe- 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 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 ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi- usługi, związane ze 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 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 innej działalności.
--	---

2) 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, 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 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 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.

3) 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 produkcji 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 1,0ha położonych na obszarach chronionych przed zabudową - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem

4) Tereny oznaczone symbolem ZP - jako tereny zieleni urządzonej o następujących ustaleniach szczegółowych:

9. ZP - zieleń urządzona	
9.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	<ul style="list-style-type: none"> - tereny parków, zieleńców - tereny, urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne

9.2.dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia: - tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi - drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe - infrastruktura techniczna - sieci	ograniczenia zmian: - zakaz lokalizacji obiektów nie służących sportowi, rekreacji.
--	--	--

Przez teren opracowania przebiega projektowana obwodnica miasta Bełchatowa w ciągu drogi krajowej nr 74.

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 74 - realizacja zgodnie z projektem technicznym drogi; jest to droga główna ruchu przyspieszonego „GP”;
- KDG - istniejąca ulica Czapliniecka (fragment w granicach opracowani) - 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 - 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199), uznaje się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Grabową oraz granicami miasta, nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa” z dnia 14 stycznia 2010r.

