

**UCHWAŁA NR XV/109/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody” 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 XLIV/385/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego: ul. Olsztyńską, rowem melioracyjnym R-A (odnogą rzeki Rakówki), zachodnią granicą działek nr 48/6 obręb 6, ul. Żabią, zachodnią granicą działek nr 4/1, 4/2, 4/3, obręb 6, rowem melioracyjnym oraz granicami miasta, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuj:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody” 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.

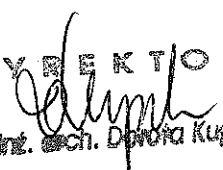
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie


Józef Wodziński


mgr inż. Andrzej Dąbrowski

Załącznik do Uchwały Nr XV/109/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 26 listopada 2015 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody” z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Do sporządzania zmiany planu miejscowego, obszaru ograniczonego: ul. Olsztyńską, rowem melioracyjnym R-A (odnogą rzeki Rakówki), zachodnią granicą działek nr 48/7 i 48/8, obręb 6, ul. Żabią, zachodnią granicą działek nr 4/1, 4/2, 4/3, obręb 6, rowem melioracyjnym R-A6 oraz granicami miasta, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIV/385/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014r.

Na przedmiotowym terenie od ponad 7 lat obowiązuje plan miejscowy, zatwierdzony uchwałą Nr LI/469/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 5 października 2006r. i jego zapisy nie w pełni odpowiadają aktualnym potrzebom i możliwościom inwestycyjnym. Realizując złożone do zmiany planu wnioski dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach wnioskowanych działek, co umożliwiły ustalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r. Ponadto skorygowano przebieg niektórych dróg publicznych, w tym wschodniej obwodnicy miasta i zrezygnowano z zapisów w obowiązującym na tym terenie planie z 2006r., który uniemożliwiał realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, w związku ze zmianą przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Na treść zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody” 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 przedmiotową zmianą planu położony jest w **jednostce urbanistycznej E**.

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

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 urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleni izolacyjna				
	2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	<table><tr><th>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</th><th>ograniczenia zmian przeznaczenia</th></tr><tr><td> - 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 </td><td> - zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu - zakaz lokalizacji obiektów </td></tr></table>	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia	- 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
dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia				
- 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	- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu - zakaz lokalizacji obiektów				

	ludzi	i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne
3. U – zabudowa usługowa		
3.1. podstawowy kierunek przeznaczenia	- 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
	-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	- lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych
5. R1 – tereny rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej		
5.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- tereny rolnicze, w tym sadownicze, ogrodnicze - zadrzewienia	
5.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	- 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	- zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem
	- możliwa realizacja zabudowy 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
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
	- 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	- dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla rolników i ogrodników dysponujących arealem co najmniej 1 ha, położonym na obszarach chronionych przed zabudową - zakaz lokalizacji ferm drobiu, trzody chlewnej, bydła - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy niezwiązanej z rolnictwem
12. KE – tereny otwarte systemu dolinnego		
12.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- 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
	- zieleń naturalna - zieleń urządzona – parki, skwery, zieleńce - zieleń 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	- należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia - zakaz lokalizacji nowej zabudowy - zakaz składowania odpadów, mas ziemnych i gruzu - ochrona systemu melioracyjnego
14. WZ – ujęcie wody		
14.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	istniejące ujęcie wody ze stacją uzdatniania obiekty obsługujące ujęcie	
14.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	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
14.3. zalecenia szczególne	- należy zapewnić bezwzględne spełnianie norm, zgodnie z obowiązującymi przepisami; - należy zapewnić stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla środowiska i niezawodność eksploatacyjną	

Parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z parametrami i wskaźnikami zalecanymi przez ustalenia obowiązującego studium.

Układ komunikacyjny oraz przebiegi linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia - również zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami 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 2015 r. poz. 199, poz 443, poz 774, 1265 i poz. 1434), stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - „Ujęcie wody” 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.