

**UCHWAŁA NR XVII/129/15  
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 30 grudnia 2015 r.

**w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”**

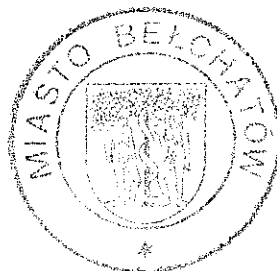
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777), w związku z uchwałą nr XLIV/384/14 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, 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*  
Elżbieta Naturalna

Załącznik do Uchwały Nr XVII/129/15  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”**

Dla obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, zatwierdzony uchwałą nr LIV/408/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 17 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 9.08.2010 r. Nr 230, poz. 1855).

W dniu 27 lutego 2014 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr XLIV/384/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 rada 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 przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, 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 fragmentu miasta Bełchatowa, obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Wojska Polskiego, 9 Maja oraz rzeką Rakówką, położony jest w **jednostce urbanistycznej oznaczonej literą A**.

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

**a) przeznaczonym do urbanizacji:**

- oznaczone symbolem MS – jako tereny zabudowy śródmiejskiej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

| 1. MS – zabudowa śródmiejska                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów | <ul style="list-style-type: none"><li>- usługi ogólnomiejskie</li><li>- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji</li><li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li><li>- obiekty zbiorowego zamieszkiwania</li><li>- obiekty sakralne</li><li>- drogi lokalne, dojazdowe</li></ul> |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>- zieleń urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleń izolacyjna</li> </ul>                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b> | <b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów magazynowo - składowych, baz sprzętowych, transportowych</li> <li>- zakaz lokalizacji nowych stacji paliw</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych i o typowej powtarzalnej formie architektonicznej</li> <li>- zakaz budowy nowych masztów dla sieci bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń teletransmisyjnych</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne</li> </ul> |

- oznaczone symbolem **M** – jako tereny zabudowy mieszkaniowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. M – zabudowa mieszkaniowa</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</li> <li>- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji</li> <li>- zakłady rzemieślnicze</li> <li>- obiekty zbiorowego zamieszkiwania</li> <li>- obiekty sakralne</li> <li>- drogi lokalne, dojazdowe</li> <li>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>- zieleń urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleń izolacyjna</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b> | <b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup></li> <li>- stacje paliw</li> <li>- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne</li> </ul> |

- oznaczone symbolem **U** – jako tereny zabudowy usługowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>3. U – zabudowa usługowa</b> |                     |
| <b>3.1. podstawowy</b>          | - usługi komercyjne |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>kierunek przeznaczenia terenów</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji</li> <li>- obiekty sakralne</li> <li>- zakłady rzemieślnicze</li> <li>- drogi lokalne, dojazdowe</li> <li>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>- zieleni urządzona, izolacyjna</li> </ul>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b> | <b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                               |
|                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>- targowiska, handel hurtowy</li> <li>- stacje paliw</li> <li>- rzemiosło</li> <li>- obiekty zbiorowego zamieszkiwania</li> <li>- obiekty produkcyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki</li> <li>- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej – po uprzedniej analizie zasadności adaptacji</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, na wskazanych na rysunku studium miejscach</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych</li> </ul> |

b) otwartym podstawowego układu przyrodniczego miasta oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- oznaczone symbolem KE– jako tereny otwarte systemu dolinnego, o następujących ustaleniach szczegółowych:

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12. KE – tereny otwarte systemu dolinnego</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>12.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wody płynące i stojące</li> <li>- zadrzewienia i niewielkie powierzchnie leśne</li> <li>- tereny rolnicze</li> <li>- urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i ochronie środowiska</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>12.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b> | <b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zieleni naturalna</li> <li>- zieleni urządzona - parki, skwery, zieleńce</li> <li>- zieleni ogrodów przydomowych</li> <li>- tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi</li> <li>- drogi dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- infrastruktura techniczna - sieci, obiekty</li> <li>- możliwa adaptacja istniejącej zabudowy, na zasadach określonych w planach miejscowych</li> <li>- melioracje</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia</li> <li>- zakaz lokalizacji nowej zabudowy</li> <li>- zakaz składowania odpadów, mas ziemnych i gruzu</li> <li>- ochrona systemu melioracyjnego</li> </ul> |

Ponadto, na obszarze objętym zmianą planu, wskazana jest strefa możliwej lokalizacji wielkopowierzchniowych (powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży) obiektów handlowych.

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

- 1) „KDG” - główna - dla ulicy Armii Krajowej;
- 2) „KDG/Z” - „G” główna - do czasu realizacji wschodniej obwodnicy miasta/ „Z” zbiorcza - po realizacji obwodnicy wschodniej - dla ulicy Wojska Polskiego;
- 3) „KDZ” - zbiorcza - dla ulicy 9Maja;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej - śladem ulicy Armii Krajowej.

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 2003 r. 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.