

**UCHWAŁA NR XXV/222/16
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 oraz poz. 1250), w związku z uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i 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 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.



Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Józef Wodziński
Józef Wodziński

Załącznik do Uchwały Nr XXV/222/16
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 29 września 2016 r.

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Dla obszaru objętego przedmiotowym planem, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałami Rady Miejskiej w Bełchatowie:

- nr XXXIV/322/05 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 maja 2005r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 30 sierpnia 2005r. Nr 270, poz. 2655),
- nr LVIII/452/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 9 listopada 2010 r. (publikacja: Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2010r. .Nr 352 poz 3136),
- nr XII/83/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 25 sierpnia 2011 r. (publikacja: Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 2011r. Nr 290 poz.2953).

W dniu 27 lutego 2014 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę Nr XLIV/381/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką. Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno-prawne czynności, związane ze sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego, a szerzej zakres prac został omówiony w uzasadnieniu do uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Zgodnie z brzmieniem art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, 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 opracowaniem położony jest w **jednostce urbanistycznej A**.

Określenie przeznaczenia terenów podporządkowane jest celom, określonym w kierunkach zagospodarowania przestrzennego 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	- usługi ogólnomiejskie - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 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	
1.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - usługi komercyjne o powierzchni sprzedaży do 1000 m² - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi	- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu - zakaz lokalizacji obiektów magazynowo - składowych, baz sprzętowych, transportowych - zakaz lokalizacji nowych stacji paliw - zakaz lokalizacji obiektów jednokondygnacyjnych i o typowej powtarzalnej formie architektonicznej - zakaz budowy nowych masztów dla sieci bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń teletransmisyjnych - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne

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

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, zieleń izolacyjna	
	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	- 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	-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	- 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

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

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

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 -zakazy składowania odpadów ziemnych i gruzu -ochrona systemu melioracyjnego

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

- 1) „G” – główna – dla ulicy Stanisława Staszica - fragmentu obwodnicy wewnątrzmięjskiej,
- 2) „Z” – zbiorcza – dla ulic: 1 Maja, 9 Maja, Kwiatowa i fragmentu ulicy Okrzei.

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


Strona 4 z 5

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XLVII/357/10 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 stycznia 2010 r.