

*Komisia Budleki i Skarbu Miasta
Komisia Gospodarki Komunalnej
19.01.2021
Wyszodki*

DRUK NR 5

**Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie**

KP.110.1.2021

Bełchatów, 2021-01-18

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Grażynę Opołczyńską – Z-cę Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA
Czechowska
mgr Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
Wydział Organizacyjny
Biuro Rady Miejskiej
Data wpływu.....19.01.21.....
Znak sprawy.....*TK*.....
/podpis/

DRUGS MR 2

Projekt

z dnia 31 grudnia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie 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 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), w związku z Uchwałą Nr XVII/128/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PROJEKT UCHWAŁY NIE PODLEGA AKOWIZACJI

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

nr RP.M. 10 Bełchatów, dn. 08.01.2021r.

Rada Prawny

Barbara Marchel

Barbara Marchel
dykt

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 2020 r.

Uzasadnienie

do podjęcia uchwały w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”

Dla obszaru objętego przedmiotowym planem, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa dla obszaru ograniczonego ulicami: 9 Maja, 1 Maja, Staszica i rzeką Rakówką, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/223/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016r (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016r. poz. 4394).

W dniu 19 grudnia 2019r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr XVII/128/19 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu osiedla Śródmieście w Bełchatowie. Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno - prawne czynności, związane ze sporządzaniem przedmiotowego planu miejscowego, a szerzej zakres prac nad projektem planu został opisany 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 XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r.

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:

1) tereny przeznaczone do urbanizacji:

a) oznaczone symbolem **A9.MS2 - jako tereny zabudowy śródmiejskiej**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

1. MS –zabudowa śródmiejska		
1.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	<ul style="list-style-type: none">- usługi komercyjne- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, administracji- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna- zabudowa zbiorowego zamieszkania- obiekty sakralne	
1.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none">- drogi obsługujące- ciągi piesze, ścieżki rowerowe- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe- zielen urządzone z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zielen izolacyjna- zabudowa mieszkaniowa	<ul style="list-style-type: none">- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym powietrzu- zakaz lokalizacji obiektów magazynowo-składowych, baz sprzętowych, transportowych

	<p>jednorodzinna</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi 	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji nowych stacji paliw - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne
--	--	---

b) oznaczone symbolami: A9.U2 i A9.U3 - jako tereny zabudowy usługowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

4. U –zabudowa usługowa		
4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- usługi komercyjne	
4.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	<p>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji - zakłady rzemieślnicze - obiekty sakralne - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - targowiska, handel hurtowy - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zieleń urządzona, izolacyjna - stacje paliw - rzemiosło - obiekty zbiorowego zamieszkiwania - obiekty produkcyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na zasadach określonych w planach miejscowych – po uprzedniej analizie zasadności adaptacji - dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, na zasadach określonych w planach miejscowych po uprzedniej analizie zasadności lokalizacji - adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie realizacji nowej, na zasadach określonych w planach miejscowych - po uprzedniej analizie zasadności adaptacji 	<p>ograniczenia zmian przeznaczenia</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m2 jedynie na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych

c) oznaczone symbolem **A9.UP1 - jako tereny zabudowy usług publicznych**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

5. UP - zabudowa usług publicznych		
5.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji	
5.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - obiekty sakralne - usługi komercyjne - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - obiekty zbiorowego zamieszkiwania - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zieleń urządzona, izolacyjna - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej – po uprzedniej analizie zasadności adaptacji 	- zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych

d) oznaczone symbolem **A9.KSG - jako tereny garaży**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

7. KSG - garaże		
7.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- garaże w tym podziemne i wielopoziomowe	
5.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia	ograniczenia zmian przeznaczenia
	<ul style="list-style-type: none"> - drogi obsługujące - parkingi, w tym podziemne i wielopoziomowe - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - zieleń urządzona, izolacyjna 	- zakaz lokalizacji obiektów podlegających ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych

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

1) „Z” - zbiorcza - dla ulic:

- ul. 1 Maja;
- ul. Kwiatowa.

Parametry i wskaźniki przyjęte w projekcie plany 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 i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 czerwca 2017r.

Wioletta Kępczyńska
skupski