

Druk Nr 3

Pan  
Piotr Wysocki  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Bełchatowie

KP.110.44.2019

Bełchatów, 2019-08-12

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

Powyższy projekt, przyjęty podczas Posiedzenia Rozstrzygającego w dniu 12 sierpnia 2019 r. zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Dorotę Kupską - Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA

*mgr Mariola Czechowska*

13. 08. 2019, *[Signature]*

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa 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 2019 r. poz. 506 i poz. 1309) oraz art. 9 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w związku z uchwałą XLII/387/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa 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.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR  
Wydziału Geodezji i Architektury  
*mgr inż. Elżbieta Rawicka-Radwańska*  
GEODETA MIEJSKI

Biuro Planowania Przestrzennego  
w Bełchatowie  
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B  
tel./fax 44 632 93 73

DYREKTOR BIURA  
*mgr inż. arch. Dorota Kupka*

PROJEKT POD WZGLĘDEM  
formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń  
ni *PR. ANNA S.* Bełchatów, dn. *08.08.2019*

Radca Prawny  
KOORDYNATOR  
*Alina Cichulska-Karłowicz*

PROJEKT UCHWAŁY NIE  
PODLEGA ANONIMIZACJI  
*Alina*

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia.....2019 r.

**UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa”**

Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa zatwierdzonego uchwałą nr V/19/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 stycznia 2015 r. (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego z 20.03.2015 r.poz.1073).

W dniu 30 listopada 2017 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr XLII/387/17 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa. Następnie przeprowadzone zostały merytoryczne oraz formalno-prawne czynności, związane ze sporządzeniem przedmiotowej zmiany planu, a szerzej zakres wykonanych prac został omówiony w uzasadnieniu do uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 czy też jego zmiany, 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 2017 r.

Na treść zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia o przeznaczeniu terenów, kształtowaniu zabudowy i urządzaniu terenów, które opierają się o zapisy zawarte w "Studium", o którym mowa powyżej.

Obszar objęty przedmiotową zmianą planu położony jest w **jednostce urbanistycznej C**.

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

1) tereny przeznaczone do urbanizacji:

a) oznaczone symbolami: **C4.U4, C4.U5 i C4.U6** – jako tereny zabudowy usługowej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

<b>4. U –zabudowa usługowa</b>		
<b>4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	-usługi komercyjne	
<b>4.2. dopuszczalne kierunki -</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia terenów</b>
	-usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji - zakłady rzemieślnicze - obiekty sakralne -sieci, obiekty i urządzenia	- lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m <sup>2</sup> jedynie na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów

	<p>infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- targowiska, handel hurtowy</li> <li>- drogi obsługujące</li> <li>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>- zieleń urządzona, izolacyjna</li> <li>- stacje paliw</li> <li>- rzemiosło</li> <li>- obiekty zbiorowego zamieszkiwania</li> <li>- obiekty produkcyjne</li> </ul> <p>o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, na zasadach określonych w planach miejscowych – po uprzedniej analizie zasadności adaptacji</li> <li>- dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej, na zasadach określonych w planach miejscowych po uprzedniej analizie zasadności lokalizacji</li> <li>- adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie realizacji nowej, na zasadach określonych w planach miejscowych - po uprzedniej analizie zasadności adaptacji</li> </ul>	<p>przemysłowych</p>
--	--	----------------------

b) oznaczone symbolami: **C4.MN6** – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

<b>3. MN –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>		
<b>3.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
<b>3.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<p><b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi komercyjne</li> <li>- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji</li> <li>- drogi obsługujące</li> <li>- ciągi piesze, ścieżki rowerowe</li> <li>- parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe</li> <li>- zieleń urządzona z urządzeniami</li> </ul>	<p><b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b></p> <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> </ul>

	sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw - zieleń izolacyjna, naturalna - stacje paliw - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi - adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie realizacji nowej, na zasadach określonych w planach miejscowych - po uprzedniej analizie zasadności lokalizacji	- sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne
--	--	---

2) tereny otwarte podstawowego układu przyrodniczego miasta oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

a) oznaczone symbolem **C4.ZL4** – jako **tereny lasów i zalesień**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

<b>11. ZL – lasy i proponowane dolesienia</b>		
<b>11.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	- tereny leśne, dolesienia - urządzenia i obiekty gospodarki leśnej, zgodnie z ustawą o lasach - inne rodzaje użytkowania przewidziane ustawą o lasach - wody stojące	
<b>11.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b> - tereny służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - sieci infrastruktury technicznej	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b> - zakaz lokalizacji zabudowy innej niż dopuszczona ustawą o lasach

b) oznaczone symbolami: **C4.ZP1** i **C4.ZP2** – jako **tereny zieleni urządzonej**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

<b>13. ZP – zieleń urządzona</b>		
<b>13.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów</b>	- tereny parków, zieleńców	
<b>13.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b> - obiekty, urządzenia służące sportowi, rekreacji, wypoczynkowi - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - sieci infrastruktury technicznej	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b> - zakaz lokalizacji obiektów niesłużących sportowi, rekreacji

c) oznaczone symbolem **C4.ZCF1** – jako **tereny cmentarzy funkcjonujących**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

<b>15. ZCF – cmentarze funkcjonujące</b>	
<b>15.1. podstawowy</b>	- tereny cmentarzy

<b>kierunek przeznaczenia terenów</b>		
<b>15.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów</b>	<b>dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia</b>	<b>ograniczenia zmian przeznaczenia</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty towarzyszące związane z pochówkiem zmarłych</li> <li>- obiekty sakralne</li> <li>- zabudowa usługowa, administracyjna</li> <li>- zakłady kamieniarskie</li> <li>- drogi obsługujące</li> <li>- parkingi</li> <li>- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi</li> <li>- sieci infrastruktury technicznej</li> </ul>	- wykorzystanie terenów jedynie zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenów
<b>15.3 zalecenia szczególne</b>	- w m.p.z.p. należy określić, w zależności od potrzeb, ograniczenia występujące w związku z zachowaniem 50m strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi	

W zakresie kształtowania systemów obsługi komunikacyjnej przyjmuje się w planie, zgodnie z ustaleniami „Studium”, klasę „G” – główna dla ulicy Aleja Włókniarzy.

Parametry i wskaźniki dotyczące możliwego zagospodarowania poszczególnych terenów 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 przedmiotowej zmiany 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 2017 r.

Biuro Planowania Przestrzennego  
 w Bełchatowie  
 97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B  
 tel./fax 44 632 93 73

DYREKTOR  
 Wydziału Geodezji i Architektury  
 mgr inż. Elżbieta Rawicka-Radwańska  
 GEODETA MIEJSKI

DYREKTOR BIURA  
 mgr inż. arch. Dorota Kupka