Druk Nr 1

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
KANCELARIA PREZYDENTA

Komisja Budżetu i Skarbu Miasta
Komisja Gospodarki Komunalnej
15.10.2019
Wysocki

Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie

KP.110.52.2019

Bełchatów, 2019-10-14

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

Powyższy projekt, przyjęty podczas Posiedzenia Rozstrzygającego w dniu 14 października 2019 r., zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Dorotę Kupską - Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA
mgr Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA
Wydział Organizacyjny
Biuro Rady Miejskiej
Data wpływu 15.10.19
Znak sprawy
/podpis/

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego 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, poz. 1309 i poz. 1696) 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 2019r. poz.60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716 i poz. 1696), w związku z uchwałą Nr XLII/386/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego 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.

PROJEKT UCHWAŁY

NIE PODLEGA ANONIMIZACJI

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 Kupska

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń
Bełchatów, dn. 18.09.2019
Radca Prawny
KOORDYNATOR
Alina Cypulska-Karpowicz

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

UZASADNIENIE do podjęcia uchwały w sprawie zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa"

Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa obszaru osiedla Dolnośląskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/121/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 10).

W dniu 30 listopada 2017 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę nr XLII/386/17 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego. 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 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 uchwala plan miejscowy *"po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium"*- dlatego też przed procedowaniem nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia zmiejscowego 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 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 przedmiotową zmianą planu 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 **A1.MW1 – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

2. MW –zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		
2.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	
2.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	**dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia**	**ograniczenia zmian przeznaczenia**
	- usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji	- zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, przemysłowych, handlu hurtowego, sprzedaży pojazdów i maszyn na otwartym

	- usługi komercyjne - obiekty zbiorowego zamieszkania - obiekty sakralne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe - zieleń urządzona z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleń izolacyjna - stacje paliw - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi	powietrzu - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o znaczeniu ponadlokalnym - sieci infrastruktury technicznej jedynie jako podziemne

b) oznaczone symbolami: **A1.MN1, A1.MN2, A1.MN3, A1.MN4 – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

3. MN –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
3.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
3.2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	**dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia**	**ograniczenia zmian przeznaczenia**
	- usługi komercyjne - usługi publiczne: kultury, oświaty, sportu, zdrowia, opieki społecznej, administracji - drogi obsługujące - ciągi piesze, ścieżki rowerowe - parkingi i garaże, w tym podziemne i wielopoziomowe -zieleń urządzona z urządzeniami 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	- 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

	analizie zasadności lokalizacji	

c) oznaczone symbolami: **A1.U1, A1.U2, A1.U3, A2.U4, A2.U5, A1.U6, A1.U7 – jako tereny zabudowy usługowej**, o następujących ustaleniach szczegółowych:

4. U –zabudowa usługowa		
4.1. podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	-usługi komercyjne	
4.2. dopuszczalne kierunki -	**dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia**	**ograniczenia zmian przeznaczenia terenów**
	-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	- lokalizacja usług komercyjnych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2 jedynie na wskazanych na rysunku studium miejscach - zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych

d) oznaczone symbolami: **A1.UP1, A1.UP2 – 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**
	- 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

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

b) oznaczone symbolami: **A1.ZP1, A1.ZP2, A1.ZP3, A1.ZP4– jako tereny** zieleni urządzonej, o następujących ustaleniach szczegółowych:

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

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

1) „G" – główna – dla ulicy Aleje Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego,

2) „Z" – zbiorcza – dla ulic: Lipowej i (docelowo) Wojska Polskiego.

Wartości większości parametrów i wskaźników dotyczących możliwego zagospodarowania poszczególnych terenów (ustalone w projekcie planu) jest zgodnych z parametrami i wskaźnikami zalecanymi przez ustalenia obowiązującego studium. Wyjątkiem jest wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - jego wartość wynika z analizy szczegółowych uwarunkowań występujących na terenie osiedla Dolnośląskiego - co dopuszczają ustalenia „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 2017 r.

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 Kupska