

# Rada Miejska w Bełchatowie

## UCHWAŁA NR XXXVIII/321/13 RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21 i poz. 405) w związku z Zarządzeniami Prezydenta Miasta Bełchatowa o numerach: 229/12 i 230/12 z dnia 10 września 2012 r., 296/12 z dnia 10 grudnia 2012 r. oraz Nr 97/13 z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje :

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z uwagami, wniesionymi przez Panów: [REDAKTOWANE] do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, dotyczącymi:

- 1) pozostawienia dla terenu oznaczonego symbolem 2U obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu;
- 2) nałożenia obowiązku zachowania na granicy terenu oznaczonego symbolem 2U dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) nałożenia obowiązku stosowania w projektach i wykonawstwie rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę terenów sąsiednich przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności w terenie oznaczonym symbolem 2U;
- 4) zastąpienia zapisu występującego w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 2U - § 28 pkt 2 lit.j tiret trzecie, dotyczącego wysokości zabudowy, o brzmieniu: "realizowanej zgodnie z lit. h **ii** tego punktu: max. 5,0 m do okapu dachu, max. 7.5 m do najwyższego punktu dachu " na następujący: " realizowanej zgodnie z lit. h **ii** tego punktu: nie może przekraczać wysokości zabudowy już istniejącej na działkach sąsiednich ":

-oraz z ich rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa, przedmiotowych uwag nie uwzględnia się.

2. Po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną przez mieszkańców ulicy [REDAKTOWANE], do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką, dotyczącą pozostawienia dla terenu oznaczonego symbolem 2U obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć- który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa, przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się.

3. Szczegółowe uzasadnienie rozstrzygnięć, zawartych w § 1 ust. 1 i 2 znajduje się w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Belchatowie

*E. Jskorufa* /tw :Jh  
-."-.Jskorufa



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIIifJ "M-1m"  
Rady Miejskiej w Bełchatowie  
z dnia 27 czerwca 2013 r.

#### UZASADNIENIE

do podjęcia uchwał w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych przez Panów: [REDAKCYJNE] do ustaleń projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką

Do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Sienkiewicza, Kempfinówką, Czyżewskiego, Popiełuszki, Olsztyńską i rzeką Rakówką (zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/188/08 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r.) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/98/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 22 września 2011 r.

W uzasadnieniu do powyższej uchwały wskazano powody, dla których zmiana części obowiązującego planu miałyby być dokonana. Jednym z nich była wola uwzględnienia zgłoszonego wniosku o sporządzenie zmiany planu w taki sposób, by umożliwić rozbudowę lokalu gastronomicznego, położonego w jednostce [REDAKCYJNE] obowiązującego planu (w przedmiotowym projekcie planu teren ten został oznaczony symbolem [REDAKCYJNE]).

O fakcie przystąpienia do sporządzania projektu planu zawiadomiono (organy, instytucje oraz wszystkich zainteresowanych), w sposób opisany a w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn.zm.), zebrano wnioski i po ich przeanalizowaniu opracowano projekt planu oraz prognozy: skutków wpływu na środowisko oraz skutków finansowych.

Po uzyskaniu niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień od instytucji i organów do tego upoważnionych przepisami ww. ustawy oraz przepisami szczególnymi, przedmiotowy projekt był wykładany do publicznego wglądu. O fakcie wyłożenia zainteresowani byli informowani poprzez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa.

Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach od 7 do 27 sierpnia 2012 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miała miejsce 27 sierpnia 2012 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do 10 września 2012 r.

W wyniku tego wyłożenia wpłynęły 2 uwagi.

Jedna z nich została złożona przez [REDAKCYJNE] i dotyczyła pozostawienia dla terenu oznaczonego symbolem [REDAKCYJNE] obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu. Uwaga nie została uwzględniona - zapisami Zarządzenia Nr 229/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r.

Dруга z nich została złożona przez [REDAKCYJNE]. Dotyczyła ustaleń szczegółowych dla jednostek urbanistycznych [REDAKCYJNE] oraz [REDAKCYJNE], o niżej przytoczonej treści i rozstrzygnięciach dokonanych zapisami Zarządzenia Nr 230/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 września 2012. r.:

RADY MIEJSKIEJ w BĘŁCHATOWIE

mgrE vma

- 1) wniosek o pominięcie w zaptstie dla jednostki oznaczonej symbolem [REDACTED] przeznaczenia dopuszczalnego – usługi - ta część uwagi została uwzględniona;
- 2) wniosek o nałożenie obowiązku zachowania na granicy terenu oznaczonego symbolem [REDACTED] dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ta część uwagi nie została uwzględniona;
- 3) wniosek o nałożenie obowiązku stosowania w projektach i wykonawstwie rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę terenów sąsiednich przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności w terenie oznaczonym symbolem [REDACTED] - ta część uwagi nie została uwzględniona;
- 4) wniosek o dodanie w § 28 pkt 2 projektu planu zapis uszczegóławiający do słowa "nieuciążliwej przez dodanie słów: "zamykającej się w granicach działki inwestora" - tę część uwagi uznano się za bezzasadną;
- 5) wniosek o wniesienie w § 28 pkt 2 lit.h - dopuszczenia zabudowy w granicy między działkami o wysokości nie wyższej niż ta, jaka występuje w zabudowie istniejącej przy granicy na działkach sąsiednich - ta część uwagi została uwzględniona.

Na skutek częściowego uwzględnienia złożonych uwag, przedmiotowy projekt zmiany planu został skorygowany i ponowiono procedurę uzgadniania i opiniowania. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt wyłożono powtórnie do publicznego wglądu. Miało to miejsce w dniach od 2 do 22 listopada 2012 r. Dyskusja publiczna miała miejsce 22 listopada 2012 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do 6 grudnia 2012 r.

W wyniku tego wyłożenia wpłynęły 3 uwagi.

Pierwsza z nich została złożona przez mieszkańców ulicy

[REDACTED]  
Dotyczyła ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami [REDACTED] oraz [REDACTED], o niżej przytoczonej treści i rozstrzygnięciach dokonanych zapisami Zarządzenia Nr 296/12

Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012. r.:

- 1) wniosek o to, aby dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem [REDACTED] przywrócić przeznaczenie dopuszczalne – usługi – ta część uwagi została uwzględniona;
- 2) wniosek o to, aby dla jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem [REDACTED] wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - ta część uwagi nie została uwzględniona;

Druga z nich została złożona przez [REDACTED]. Odnosiła się ona do ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem [REDACTED], i wnioskowała o zmianę brzmienia § 28 pkt

2 lit.j tiret trzecie projektu z następującego:

*"j) wysokość zabudowy:*

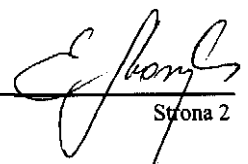
*(...) -realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości zabudowy już istniejącej na działkach sąsiednich, "*

na niżej przytoczony:

*""j) wysokość zabudowy:*

*(...) – realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości 7,5 m do najwyższego punktu dachu oraz 5,0 m do okapu dachu, "*

-przedmiotowa uwaga została uwzględniona - rozstrzygnięciem dokonany Zarządzeniem Nr 294/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012r.



Trzecia z nich została złożona przez [REDAKTOWANE]. Dotyczyła ona umożliwienia realizacji usług na terenach działek o numerach [REDAKTOWANE] - uwaga ta została uwzględniona w następujący sposób, że usługi zostały przyjęte jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, w którym znajdują się przedmiotowe działki - rozstrzygnięciem dokonany Zarządzeniem Nr 295/12 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 10 grudnia 2012 r.

W wyniku częściowego uwzględnienia złożonych uwag, przedmiotowy projekt zmiany planu został skorygowany i ponowiono procedurę uzgadniania i opiniowania. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt wyłożono po raz trzeci do publicznego wglądu - w dniach od 15 marca do 4 kwietnia 2013 r. Dyskusja publiczna miała miejsce 4 kwietnia 2013 r. Uwagi przyjmowano do 18 kwietnia 2013 r.

W wyniku tego wyłożenia wpłynęła 1 uwaga - została złożona [REDAKTOWANE]. Składający uwagę wnioskowali o:

- 1) pozostawienie dla terenu oznaczonego symbolem [REDAKTOWANE] obecnie obowiązującego zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć - który to zapis został usunięty przy sporządzaniu projektu przedmiotowej zmiany planu;
- 2) zastąpienie zapisu występującego w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem [REDAKTOWANE] - § 28 pkt 2 lit.j tiret trzecie, dotyczącego wysokości zabudowy, o brzmieniu: " wysokość zabudowy (...) .. realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: max. 5,0 m do okapu dachu, max: 7,5 m do najwyższego punktu dachu " następującym zapisem:.. wysokość zabudowy (...).. realizowanej zgodnie z lit. h i i tego punktu: nie może przekraczać wysokości zabudowy już istniejącej na działkach sąsiednich ".

Rozstrzygnięcie tej uwagi zostało dokonane Zarządzeniem Nr 97/13 Prezydenta Miasta Bełchatowa z dnia 6 maja 2012 r.- uwagi te zostały odrzucone.

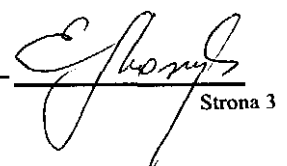
Wykreślenie zapisu o zakazie lokalizacji obiektów o funkcji sal tanecznych, dyskotek, organizacji przyjęć z ustaleń szczegółowych dla jednostki [REDAKTOWANE] nastąpiło w wyniku realizacji wniosku o sporządzenie przedmiotowej zmiany planu - podczas podejmowania uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu właśnie ten wniosek wskazywano jako jeden z dwóch wniosków zasługujących na uwzględnienie.

Wniosek o nałożenie obowiązku zachowania na granicy terenu oznaczonego symbolem [REDAKTOWANE] dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ obowiązek zachowania nieprzekraczalnego poziomu hałasu odnosi się do całego terenu, wskazanego w § 13 - tak samo w środku tego terenu jak i na granicy z innymi terenami.

Wniosek o nałożenie obowiązku stosowania w projektach i wykonawstwie rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę terenów sąsiednich przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności w terenie oznaczonym symbolem [REDAKTOWANE] - nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ ustalenia planu nie określają sposobu, w jaki zachowanie norm dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu ma nastąpić. Inwestor w terenach usługowych nie musi zachowywać dopuszczalny poziomu hałasu (na terenie swojej nieruchomości) - natomiast jego uciążliwość nie może występować na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej czy też związanej z pobytem dzieci i młodzieży.

Wniosek o dokonanie w § 28 pkt 2 projektu planu zapisu uszczegóławiającego przez dodanie do słowa "nieuciążliwej" słów: "zamykającej się w granicach działki inwestora" - tę część uwagi uznano się za bezzasadną, ponieważ zapis taki znajduje się w § 2 ust.1. pkt 16 projektu planu.

Biorąc po uwagę powyżej przytoczone argumenty, proponuje się podjęcie przedmiotowej uchwały w przedstawionej formie.



Strona 3