

**UCHWAŁA NR XVII/115/11
RADY MIEJSKIEJ W BELCHATOWIE**

z dnia 24 listopada 2011 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag,
złożonych przez Pana do ustaleń projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 217 poz. 1281), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Belchatowa Nr 353/11 z dnia 7 listopada 2011r. w sprawie rozpatrzenia uwag, złożonych do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego przez Pana i, Rada Miejska w Belchatowie uchwala, co następuje:

§1. Po zapoznaniu się z uwagami, wniesionymi przez Pana do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, dotyczącymi:

- 1) terenu jednostki urbanistycznej B6U :
 - a) zmianie przeznaczenia terenu jednostki z usług na usługi i zabudowę mieszkaniową,
 - b) zmianie sposobu zagospodarowania z ograniczonego na nieograniczony,
 - c) zmianie wskaźnika intensywności zabudowy określonego dla jednostki z wartości max. 1,0 na max. 2,0,
 - d) usunięcia zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - e) usunięcia zakazu umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością;
- 2) terenu jednostki urbanistycznej B7ZP:
 - a) wprowadzenie zapisu akceptacji dotychczasowego użytkowania istniejących ciągów pieszych jako komunikacji pieszej do budynku gastronomicznego przy ul. Lipowej



- b) wprowadzenie zapisów zakazujących nasadzeń drzew i krzewów wysokich;
 - 3) likwidacji projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD;
 - 4) eliminacji zapisu zakazującego stosowania ogrodzeń terenu jednostki urbanistycznej B13KS;
 - 5) braku kompletności projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;
- oraz z ich rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa, przedmiotowych uwag **nie uwzględnia się**.

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

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Bełchatowie**
Grzegorz Gryczka

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.

**Załącznik do uchwały nr XVII/115/11
Rady Miejskiej w Belchatowie
z dnia 24 listopada 2011 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie
rozpatrzenia uwag, złożonych przez
Pana**

**do ustaleń projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Belchatowa - obszaru
osiedla Dolnośląskiego**

UZASADNIENIE

**rozpatrzenia uwag, złożonych przez Pana
do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego**

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXX/218/08 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 27 listopada 2008r.

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 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 13 września do 3 października 2011r.** O fakcie tym zostali poinformowani zainteresowani przez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Belchatowa. Dnia **3 października 2011r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami, przyjętymi w projekcie planu. Przez 14 dni po zakończeniu terminu wyłożenia, to jest do **17 października 2011r.**, osoby, mające uwagi do wyłożonego projektu, mogły je zgłaszać na piśmie.

Do przedmiotowego projektu planu miejscowego zostało złożonych 7 uwag. Dwie z nich wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu – pozostają zatem bez rozpatrzenia.

Jedna ze złożonych uwag, podlegających rozpatrzeniu jest uwaga złożona przez (kopia uwagi stanowi załącznik nr 1 do uzasadnienia). Uwagi te dotyczą:

- 1) terenu jednostki urbanistycznej B6U:
 - a) zmianie przeznaczenia terenu ww. jednostki z usług na usługi i zabudowę mieszkaniową,
 - b) zmianie sposobu zagospodarowania z ograniczonego na nieograniczony,
 - c) zmianie wskaźnika intensywności zabudowy określonego dla jednostki z wartości max. 1,0 na max. 2,0,
 - d) usunięcia zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem,
 - e) usunięcia zakazu umieszczania nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością;
- 2) terenu jednostki urbanistycznej B7ZP:



- a) wprowadzenie zapisu akceptacji dotychczasowego użytkowania istniejących ciągów pieszych jako komunikacji pieszej do budynku gastronomicznego przy ul. Lipowej
- b) wprowadzenie zapisów zakazujących nasadzeń drzew i krzewów wysokich;
- 3) likwidacji projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD;
- 4) eliminacji zapisu zakazującego stosowania ogrodzeń terenu jednostki urbanistycznej B13KS;
- 5) braku kompletności projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;

Składający uwagi są właścicielami następujących działek:

1. nr 643 obr. 12 – położonej częściowo w jednostce urbanistycznej B6U (przeznaczonej pod usługi) a częściowo w jednostce 27KDD (przeznaczonej pod drogę publiczną dojazdową,
2. nr 340/43 i 340/40 obr.12 – położonej w jednostce 27KDD (przeznaczonej pod drogę publiczną dojazdową,
- których teren zaznaczono na **załączniku nr 2** do uzasadnienia,
3. nr nr 352/10, 528/19, 529/4 obr. 12 – położone w jednostce urbanistycznej B13 Ks – przeznaczonej na parkingi,
- których teren zaznaczono na **załączniku nr 4** do uzasadnienia.

Ad 1a

Dla jednostki urbanistycznej, oznaczonej symbolem B6U jak również dla jednostek z nią sąsiadujących, czyli B5, B8, B10, B11 - jako przeznaczenie podstawowe projekt planu przewiduje usługi z możliwością realizacji zabudowy usług komercyjnych, publicznych – nieuciążliwych, obiektów małej architektury, parkingów, ciągów pieszych, dojazdów, zieleni uporządkowanej. Organ, który wydał decyzje o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Znaczy to tyle, że po wejściu planu w życie nie będzie można zmieniać sposobu użytkowania następujących pomieszczeń na cele mieszkaniowe, natomiast te, które takie użytkowanie będą miały na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę – pozostaną pomieszczeniami mieszkalnymi.

Ad.1b

Art. 1 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

„2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:
...(.) 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, (...).”

Dla terenów jednostek urbanistycznych, położonych wzdłuż ulicy Lipowej i przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej czy usługowej, w tym również dla jednostki urbanistycznej, oznaczonej symbolem B6U w projekcie planu zostały określone takie linie zabudowy (w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Lipowej = północna granica działki nr 643 obr.12), aby możliwe było w przyszłości poszerzenie ul. Lipowej o ew. drugą jezdnię, ścieżkę rowerową czy korytarz technologiczny sieci infrastruktury technicznej. Przy przyjęciu takiej linii zabudowy, bez prawa do lokalizacji nowej zabudowy w pasie pomiędzy



linią rozgraniczającą a linią zabudowy, łatwiej będzie w przyszłości te tereny pozyskać na potrzeby przebudowy ulicy.

Sformułowanie „adaptacja ograniczona” nie odnosi się do obszaru działki, a dotyczy budynków istniejących, usytuowanych całkowicie lub częściowo między linią rozgraniczającą a linią zabudowy i oznacza, zgodnie ze słowniczkiem, zawartym w § 2 projektu uchwały, będącym tekstem planu:

„pkt 11 (...) zachowanie budynków z prawem do dobudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, konserwacji, zmiany sposobu użytkowania budynków pod warunkiem zachowania ustalonego na danym terenie przeznaczenia i warunków zabudowy; przy czym rozbudowa i dobudowa muszą być prowadzone z uwzględnieniem ustalonych linii zabudowy, a nadbudowa w części wychodzącej poza ustalone linie zabudowy może odbywać się jedynie w istniejącym obrysie budynku;”

Zatem na części terenu działki, położonej między linią zabudowy a linią rozgraniczającą nie można jedynie budować nowych budynków – tę część działki można natomiast przeznaczyć pod realizację parkingów, dojazdów oraz zieleni – które to elementy są również niezbędne przy zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę. Natomiast rozbudowa istniejących budynków może być realizowana – w sposób honorujący nieprzekraczalną linię zabudowy, a nadbudowa winna się odbywać po obrysie budynku istniejącego.

Zapis o adaptacji ograniczonej nie przekreśla możliwości realizacji nowej zabudowy a jedynie ogranicza jej sytuowanie do obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Ad.1c

Zgodnie ze słowniczkiem, zawartym w § 2 projektu uchwały, będącym tekstem planu wskaźnik intensywności zabudowy to:

„pkt 12 (...) stosunek powierzchni całkowitej budynków, zlokalizowanych i przewidzianych do lokalizacji na danej działce, do powierzchni działki;”

Dla jednostki urbanistycznej B6U wielkość tego wskaźnika określona na poziomie max. 1,0, a dla sąsiedniej jednostki B8U na poziomie max. 2,0. Oprócz wskaźnika intensywności zabudowy w ustaleniach szczegółowych określone są jeszcze inne wielkości: np. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość max. zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

Różnica wielkości wskaźników intensywności zabudowy dla obu przywołanych jednostek urbanistycznych wynika z istniejącego zagospodarowania oraz wielkości działek, należących do poszczególnych właścicieli. W jednostce urbanistycznej B8U działki mają wielkość od ok.50 m² do ok. 100 m² - i działki te są zabudowane w blisko 100%. Obszar jednostki urbanistycznej B6U to powierzchnia ok.664 m² stanowiący teren jednej działki, gdzie zrealizowano zabudowę na ok.40% powierzchni. Dla obu jednostek urbanistycznych maksymalna wysokość zabudowy to 7,5 m do najwyższego punktu dachu - umożliwi zatem realizację, oprócz parteru również poddasza użytkowego. Różnica polega na tym, że w jednostce B6 zabudowę można realizować na max. 50% terenu jednostki (2 kondygnacje na 50% terenu to wskaźnik intensywności zabudowy = 1,0), a w jednostce B8 będzie możliwa realizacja 2 kondygnacji na 100% terenu działki (2 kondygnacje na 100% terenu to wskaźnik intensywności zabudowy = 2,0) – jest to konsekwencja już istniejącego zainwestowania.

Ad 1d

Dla jednostki B6U ustalono zakaz realizacji obiektów tymczasowych, usług w formie kiosków i obiektów niezwiązanych trwale z gruntem – możliwa jest jednakże w jej granicach realizacja zabudowy trwale związanej z gruntem, budynków usługowych.



Na terenie jednostki B9KPO – są to tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną z możliwością realizacji:

- *ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,*
- *oświetlenia,*
- *innych sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,*
- *nowych nasadzeń zieleni, obiektów małej architektury,*
- *tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,*
- *parkingów,*
- *dojść i dojazdów do istniejących obiektów usługowych;”*

Na terenie placu dopuszczono możliwość realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, brak jest możliwości realizacji trwałej zabudowy jako sprzecznej ze wskazaną funkcją tego terenu. Wg Prawa Budowlanego przez tymczasowy obiekt budowlany należy rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

Zatem, większe możliwości inwestowania ma teren jednostki B6U – możliwość budowy budynków do 2 kondygnacji - niż teren B7KPO – gdzie możliwa jest realizacja jedynie budynków tymczasowych, niezwiązanych trwale z gruntem.

Ad 1e

Na terenach jednostek:

- 1) B7ZP - są to tereny zieleni urządzonej, stanowiące przestrzeń publiczną (skwer),
- 2) B9KPO – są to tereny publiczne otwarte, stanowiące przestrzeń publicznie dostępną (plac),
- 3) B13KS - są to tereny parkingów.

Dla tych terenów ustalono zakaz umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych, gdzie reklama wielkoformatowa - to „*urządzenia reklamowe o powierzchni reklamy powyżej 2,0m², umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach oraz wolnostojące, trwale związane z gruntem*”(wg projektu planu).

W przypadku terenów B7ZP, B9KPO (gdzie właścicielem jest Miasto Bełchatów) niezasadnym byłoby stosowanie zakazu realizacji nośników reklamowych, niezwiązanych z prowadzoną działalnością – ponieważ żadna działalność do funkcji skweru czy placu nie jest przypisana.

Teren jednostki B13KS w większości stanowi własność Miasta Bełchatowa, jedynie działki o nr nr 352/10, 528/19, 529/4 są własnością prywatną.

Wprowadzone zakazy nie mają związku z własnością gruntu, a z projektowanym przeznaczeniem danego terenu.

Na terenie jednostki B6U nie wolno jedynie umieszczać reklam niezwiązanych z prowadzoną działalnością, a na terenach B7ZP, B9KPO, B13KS – nie mogą to być reklamy wielkoformatowe.

Ad 2a

Teren jednostki B7ZP to teren zieleni urządzonej, stanowiącej przestrzeń publiczną z możliwością realizacji:

- „- *nowych nasadzeń zieleni,*
- *obektów małej architektury,*
- *oświetlenia,*
- *sieci infrastruktury technicznej, jedynie jako sieci podziemne,*”

oraz zakazem:



- „- lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- umieszczania wielkoformatowych nośników reklamowych,
- stosowania ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu oraz od strony przyległych ulic;”

Teren jednostki urbanistycznej B6U wg ustaleń projektu planu, ma być obsługiwany z ulicy Lipowej oraz z projektowanej drogi 27KDD. Wszelkie wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy – dotyczące budowy budynku gospodarczego, zmiany sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na budynek usługowy – wskazywały obsługę komunikacyjną dla obiektów usytuowanych na działce nr _____ poprzez istniejący wjazd i zjazd z ulicy Lipowej. Przywołane w uwadze zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania nie dotyczyły obsługi komunikacyjnej. Pan _____ a do „Zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania (części) obiektu budowlanego ...”, dokonanego w dniu 20.10.2006r. dołączyli „Opis techniczny do projektu zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń parteru budynku gospodarczego z przeznaczeniem na lokale handlowe na działce położonej przy ul. Lipowej w Bełchatowie”. W opisie zagospodarowania działki, wchodzącym w skład ww. opisu technicznego wskazano, że:

„... Obsługa komunikacyjna zapewniona jest istniejącym wjazdem od strony ul. Lipowej.”

Zatem przedmiotowa działka posiada niezbędną obsługę komunikacyjną - z ul. Lipowej. Ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego utworzono również nową możliwość obsługi komunikacyjnej dla działki nr _____ - poprzez projektowaną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 27KDD (której teren zaznaczono na **załączniku nr 3** do uzasadnienia).

Przywołana w uwadze decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego na inwestycję polegającą na budowie ciągów pieszych u zbiegu ulicy Wojska Polskiego i Lipowej w Bełchatowie (znak WGA.7336-24/06 z dnia 27.07.2006 r.) nie jest wiążąca dla ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla planu miejscowego wiążąca jest prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę – co w przedmiotowej sprawie nie miało miejsca.

Załącznik nr 5 do uzasadnienia to pismo Starostwa Powiatowego w Bełchatowie, zawierające informację nt. obsługi komunikacyjnej budynków usytuowanych na działce _____ – określonej w zgłoszeniach dokonanych przez składających przedmiotowe uwagi do Wydziału Architektury i Budownictwa.

Ad.2b

Na terenach zieleni urządzonej czy naturalnej stosuje się zakazy lokalizacji zieleni wysokiej np. w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych czy w dolinach rzek ze względu na warunki przewietrzania. Natomiast brak jest podstaw do stosowania takiego zakazu w przypadku przedmiotowego skweru.

Ad.3.

Droga dojazdowa oznaczona symbolem 27KDD (której teren zaznaczono na **załączniku nr 3** do uzasadnienia) została zaprojektowana z wykorzystaniem:

- 1) południowej części działki nr 643 obr 12 – będącej własnością składających uwagę,
- 2) zachodniej części działki nr 268/9 – będącej prywatną własnością,
- 3) północnego fragmentu działki nr 340/12 – będącej prywatną własnością,
- 4) działek nr 340/43 oraz 340/40 – będących własnością składających uwagę,
- 5) wschodniej części działki nr 340/45- będącej własnością Gminy Miasto Bełchatów



Droga ta została zaprojektowana dla obsługi istniejących usług – budynków o funkcji usługowej, położonych w trzech jednostkach urbanistycznych:

- 1) B5U,KS – część wschodnia, 2 budynki usługowe: Lipowa 6C, Lipowa 6D
- 2) B6U – część południowa, budynek Lipowa 2A,
- 3) B8U – teren całej jednostki urbanistycznej, 850 m², 9 budynków usługowych: Lipowa 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I.

Pawilony handlowo-usługowe zlokalizowane w jednostce urbanistycznej B8U, zostały wybudowane w oparciu o plan realizacyjny, uwzględniający w swej treści niezbędną obsługę komunikacyjną dla tego terenu. Wówczas właścicielem gruntu przeznaczonego pod układ komunikacyjny była Gmina Miasto Bełchatów. Następnie tereny stanowiące dojazdy i dojścia do pawilonów zostały zwrócone na wniosek byłego właściciela. Obecnie problem dostępu do przedmiotowych budynków jest bardzo uciążliwy i powoduje ograniczenia w prowadzonej tam działalności gospodarczej.

Ponadto na terenie działek nr 340/43 oraz 340/40 znajdują się sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne) obsługujące budynki z jednostek B5U,KS oraz B8U. Wszelkie inwestycje związane z przebudową tych sieci, również jako następstwo sytuacji awaryjnych mogą być źródłem konfliktów między właścicielami działek nr nr 340/43 oraz 340/40 a właścicielami budynków usługowych z jednostek B5U,KS i B8U.

Załączone do uwagi postanowienie Sądu Rejonowego w Bełchatowie dotyczy jedynie zapewnienia drogi koniecznej do 2 budynków usytuowanych na działkach 340/12 i 340/13 – zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Zadaniem planu miejscowego, oprócz zapewnienia ładu przestrzennego jest również, o ile to możliwe, przeciwdziałanie konfliktom właścicieli nieruchomości. Projekt planu miejscowego, do którego wniesiono uwagę, jako jeden z przedmiotów planu wskazał w § 4 pkt 6 „*umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.*”

Zgodnie z art. 1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

„Drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych”.

Właśnie to wyżej pogrubione stwierdzenie leżało u podstawy zaprojektowania drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27KDD. Przepisy szczególne do ustawy o drogach publicznych to m.in. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Określa ono w § 7 ust.1 minimalne szerokości dróg zaliczanych do poszczególnych kategorii, natomiast zapisami ust.2 tego paragrafu dopuszczono przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1 „*W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem (...)*”, co w przedmiotowej sytuacji ma miejsce.

Realizacja drogi 27KDD jako drogi publicznej - dojazdowej, o zaniżonych parametrach - zapewni obsługę komunikacyjną (pieszą i samochodową) istniejących budynków usługowych, położonych w terenach trzech jednostek urbanistycznych i jest rozwiązaniem przyczyniającym się, choć w części, do zmniejszenia ilości sytuacji konfliktowych – tych które mają miejsce obecnie i jak i możliwym do zaistnienia w przyszłości.



Ad.4.

Do opisu jednostki B13KS wkradł się błąd = zabrakło słowa „wewnątrz” przedmiotowego terenu - co zostało skorygowane. Zatem możliwe jest grodzenie terenu całej jednostki urbanistycznej, lecz nie jest możliwe stosowanie ogrodzeń wewnątrz przedmiotowego terenu.

Ad.5.

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w sposób kompletny. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu dostępna była:

- 1) część tekstowa projektu planu ,
- 2) 3 załączniki graficzne:
 - a) wyrys z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa,
 - b) plansza podstawowa,
 - c) plansza infrastruktury technicznej,(które to dokumenty wcześniej przeszły pozytywnie etap opiniowania i uzgadniania)
- 3) załącznik nr 5 do uchwały – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 nie mógł być na etapie wyłożenia dostępny, ponieważ dotyczy on sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu, które można było składać do 17 października – natomiast wyłożenie trwało w dniach **od 13 września do 3 października 2011r.**

Składający uwagę do tego projektu mieli dostęp do wszystkich elementów projektu planu wyłożonych do publicznego wglądu. Otrzymali kopie części tekstu i rysunku planu, jakie były przedmiotem ich zainteresowania.

Biorąc po uwagę powyżej przytoczone argumenty, **przedmiotowe uwagi nie zostały uwzględnione.**

Wylączeń dokonano na podstawie *art. 5 ust. 1 i 2*
Ustawy z dnia 6.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej
(Dz.U. Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.)

PODINSPEKTOR
Teresa Wilczarek

