

**UCHWAŁA NR XVII/131/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 30 grudnia 2015 r.

**w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa
w uchwale Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru
ograniczonego ulicami: Czaplinięką, Lipową i Aleją Włókniarzy**

Na podstawie art. 101 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Miejska w Bełchatowie uchwała, co następuje:

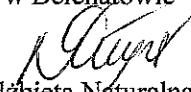
§ 1. Uznaje się za bezzasadne wezwanie Państwa:
w uchwale Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinięką, Lipową i Aleją Włókniarzy.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest uzasadnienie odmowy uwzględnienia wezwania, o którym mowa w §1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Bełchatowie


Elżbieta Naturalna



Wylaczeń dokonano na podstawie
019... 5... MS... 1... 1... 2...
Ustawy z dnia 6.09.2001r.
o dostępie do informacji publicznej
(Dz. U. z 2014r., poz. 782)

PODINSPEKTOR

Teresa Milczarek

Załącznik do Uchwały Nr XVII/131/15
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Uzasadnienie

W dniu 1 grudnia 2015 r. Państwo: [imię i nazwisko] i [imię i nazwisko] złożyli wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, które to, ich zdaniem, miało miejsce w przypadku uchwały Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy.

Zgłoszone naruszenie prawa, zdaniem składających wezwanie, polega na braku zaprojektowania drogi w śladzie uprzednio przewidzianej ulicy Chopina w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki nr 437 obręb 8.

W dniu 13 maja 2015 r. wezwanie do usunięcia naruszenia prawa o takiej samej treści wniósł Pan [imię i nazwisko] i (współwłaściciel sąsiednich działek nr nr 440/1, 440/2). Rada Miejska w Bełchatowie podjęła w dniu 28 maja 2015r. uchwałę Nr X/61/15 w sprawie powyższego wezwania – uznając je za bezzasadne. W dniu 19 czerwca 2015r. Pan [imię i nazwisko] złożył skargę na uchwałę Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. WSA w Łodzi wyrokiem z dnia 18 listopada 2015r. skargę tę oddalił w całości (sygn. akt IISA/Ld 589/15).

W uzasadnieniu uznania za bezzasadne wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015r., złożonego przez Państwa: [imię i nazwisko] i [imię i nazwisko] informuję:

Przy uzyskiwaniu w 1990 r. pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego z częścią produkcyjną na działce nr 437 obręb 8 miasta Bełchatowa została wskazana ulica Chopina, usytuowana po jej wschodniej stronie, jako obsługa komunikacyjna przedmiotowej działki. Decyzja ta dotyczyła budowy budynku, a nie realizacji ulicy. Ulica Chopina została zaplanowana w 1977r. w planie realizacyjnym, wykonano podziały geodezyjne, ale nie nastąpił wykup terenów pod pas drogowy tej ulicy, nie zostały opracowane projekty drogowe dla takiej inwestycji, a co za tym idzie, - nie uzyskano pozwolenia na budowę tej ulicy. Od tamtego czasu w żadnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie była ustalona realizacja tej drogi. Żaden plan - do czasu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. - nie był opracowywany z takimi szczegółami jak wydzielenie pasów drogowych dla wszystkich dróg publicznych przewidzianych do realizacji w przedmiotowej części miasta - w czego konsekwencji działki gruntu wydzielone pod realizację planowanej w 1977 r. zostały w większości zabudowane budynkami mieszkalnymi, usługowymi bądź gospodarczymi lub zagospodarowane jako części działek budowlanych: przeprowadzono nasadzenia zieleni, ogrodzono je, utwardzono dojścia i dojazdy do budynków.

W 2012 r. została podjęta uchwała nr XXIII/187/12 Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy. W trakcie prac nad projektem tego planu szczegółowej analizie podlegał sposób obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych. Brano pod uwagę zarówno względy bezpieczeństwa, wygody dojazdów jak i aspekt ekonomiczny zagospodarowania części miasta.

Zgodnie z wymogami ustawowymi, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego swoimi zapisami określa zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych oraz powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Wyznaczając teren przeznaczony pod zabudowę, określa się w nim sposób dostępu do drogi publicznej każdej działki budowlanej. Zgodnie z brzmieniem art.2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostęp do drogi publicznej to:

- bezpośredni dostęp do tej drogi albo
- dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub
- przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.



W planie miejscowym wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren pod realizację dróg publicznych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie najmniejsza szerokość korytarza komunikacyjnego drogi dojazdowej (jest to najniższa kategoria drogi publicznej) – to 10,0 m. Dlatego też w terenach dotąd niezabudowanych, a przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę, drogi publiczne przyjmują parametry od 10m szerokości – w zależności od przyjętej klasy drogi.

Cały obszar objęty przedmiotowym planem jest zainwestowany zabudową o bardzo wysokiej intensywności. Poszczególne działki są stosunkowo niewielkie, zabudowane w bardzo wysokim stopniu. Wydzielenie w przedmiotowym planie dróg publicznych dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wszystkich działek budowlanych spowodowałoby często konieczność wykupu całych działek budowlanych, wraz z zabudowaniami, ponieważ wydzielenie z nich pasa drogowego dróg publicznych spowodowałoby pozostawienie niewielkich działek, nieprzydatnych do realizacji zabudowy. Czyli, żeby zapewnić bezpośredni dostęp do dróg publicznych dla jednych działek, należałoby wykupić inne, zainwestowane, zabudowane działki oraz w wielu wypadkach dokonać wyburzeń istniejących na nich budynków.

Dlatego w przedmiotowym planie, oprócz bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, skorzystano z ustawowej możliwości zapewnienia dojazdów do poszczególnych działek z wykorzystaniem dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu (ponieważ nie są to drogi publiczne) lub służebności gruntowych. Taki zapis znalazł się w przedmiotowym planie miejscowym w § 30 ust.1 pkt 8 - w ustaleniach dotyczących ogólnych zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów. Oprócz tego, w § 34 ust.1 przedmiotowej uchwały - dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem D2MN(u) (w którym to terenie położone są przedmiotowe działki) - w punkcie 2 lit.a zapisano:

„a) możliwość realizacji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwej,
- zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej - gospodarczej i garażowej,
- dróg obsługujących działki w przedmiotowym terenie,
- sieci infrastruktury technicznej,„

Po analizie możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek stwierdzono, że w przedmiotowym terenie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej nie mają jedynie 3 działki:

- 1) działki: nr nr 399/1, 399/2 - będąca własnością
- 2) działka nr 437 - będąca własnością: (udział: 1/3), (udział: 1/3),
(udział: 1/3);
- 3) działki: nr nr 440/1, 440/2 - będąca własnością (udział 1/2 - wnoszącego przedmiotowe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa) oraz (udział 1/2- współwłaściciela działki nr 437).

Do chwili obecnej obsługa komunikacyjna działek, o których mowa powyżej, odbywa się w następujący sposób:

- 1) działki: nr nr 399/1, 399/2 - dojsście poprzez działkę nr 495, dojsście i dojazd przez działkę nr 398/1;
- 2) działka nr 437 - dojsście poprzez działkę nr 495, i nr 440/2, dojsście i dojazd przez działki nr nr 440/1, 439;
- 3) działki: nr nr 440/1, 440/2 - dojsście poprzez działkę nr 495, dojsście i dojazd przez działkę nr 439.

Docelowo, dla obsługi komunikacyjnej działek, o których mowa powyżej, ustalenia przedmiotowego planu dopuszczają możliwość zarówno realizacji dróg obsługujących jak i wykorzystania służebności gruntowych.

Biorąc pod uwagę powyższe odmawia się uwzględnienia wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czaplinska, Lipowa i Aleją Włóknarzy.



Strona 2