

UCHWAŁA NR V/18/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez mieszkańców ulicy Zamoście,

oraz

projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. Poz. 379 i 1072), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133), w związku z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bełchatowa Nr 2/2015 z dnia 5 stycznia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, złożonej do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa przez mieszkańców ulicy Zamoście,

oraz

Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez mieszkańców ulicy Zamoście do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotyczącą:

- 1) braku zgody składających uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);
 - 2) braku zgody składających uwagę na przeznaczenie terenów ich działek na użytki rolne, zieleni naturalną (teren oznaczony w projekcie planu symbolem N2R,ZN) z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową lub grunty rolne z możliwością zabudowy;
 - 3) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej;
- oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się.

2. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotyczącą:

- 1) wniosku, by teren działki nr 153 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
 - 2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działki stref ochrony archeologicznej;
- oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się.

3. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotyczącą:

- 1) wniosku, by teren działek nr nr 147 i 148 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
 - 2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działek stref ochrony archeologicznej;
 - 3) braku zgody składających uwagę na przebieg przez teren ich działek drogi oznaczonej symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);
- oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi nie uwzględnia się.

4. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotyczącą:

- 1) braku zgody składającej uwagę na przeznaczenie terenów działek położonych w obrębie 16 miasta Bełchatowa na użytki rolne, zieleni naturalną z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć na grunty rolne z możliwością zabudowy;
- 2) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej;

Wyłączeń dokonano na podstawie

art. 5, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Ustawy z dnia 6.09.2001r.
o dostępie do informacji publicznej
(Dz. U. z 2014r., poz. 782)

PODINSPEKTOR

Teresa Muczarek Strona 1

3) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta) z jednoczesną zgodą na budowę drogi osiedlowej;

– oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi **nie uwzględnia się.**

5. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotycząca:

1) wniosku, by teren działki nr 151 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);

– oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi **nie uwzględnia się.**

6. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotycząca:

1) wniosku, by teren działki nr 150 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);

– oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi **nie uwzględnia się.**

7. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, a dotycząca:

1) wniosku, by teren działek nr 48 i 201 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);

– oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi **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.



Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie

Dariusz Kubiak

Załącznik do Uchwały Nr V/18/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 29 stycznia 2015 r.

UZASADNIENIE

rozpatrzenia uwagi, złożonej przez mieszkańców ulicy Zamoście, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa oraz do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa

Do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/97/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie dnia 22 września 2011 r.

O fakcie przystąpienia do sporządzania projektu planu zawiadomiono (organy, instytucje oraz wszystkich zainteresowanych), w sposób opisany w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 po raz pierwszy w dniach od 7 do 28 kwietnia 2014r. W wyniku tego wyłożenia wpłynęły uwagi, które zostały odrzucone uchwałami podjętymi na sesji Rady Miejskiej w Bełchatowie w dniu 26 czerwca 2014 r. Na tej samej sesji przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Bełchatowie Nr XLVIII/434/14. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 14 sierpnia 2014 r. Wojewoda Łódzki stwierdził nieważność uchwały zatwierdzającej plan. Skorygowano zapisy przedmiotowej uchwały, biorąc pod uwagę zarzuty Wojewody Łódzkiego zawarte w uzasadnieniu stwierdzenia nieważności uchwały, powtórzono procedurę uzgadniania projektu planu w niezbędnym zakresie oraz powtórnie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu - w dniach od 5 do 26 września 2014r.

W wyniku drugiego wyłożenia uwagę złożyli mieszkańcy ulicy Zamoście (kopia uwagi stanowi załącznik nr 1 do uzasadnienia):

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10) ...
- 11) ...
- 12) ...
- 13) ...
- 14) ...
- 15) ...
- 16) ...



- 17)
- 18)
- 19)
- 20)
- 21)
- 22)
- 23)
- 24)
- 25)
- 26)
- 27)
- 28)
- 29)
- 30)
- 31)
- 32)
- 33)
- 34)
- 35)
- 36)

Uwaga ta dotyczy:

- 1) braku zgody składających uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta);
- 2) braku zgody składających uwagę na przeznaczenie terenów ich działek na użytki rolne, zieleń naturalną (teren oznaczony w projekcie planu symbolem N2R,ZN) z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową lub grunty rolne z możliwością zabudowy;
- 3) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej.

Po przeanalizowaniu treści złożonej uwagi oraz miejsc lokalizacji działek składających uwagi, należy stwierdzić, że:

- w 13 przypadkach działki składających uwagę są usytuowane poza granicami terenu oznaczonego symbolem N2R,ZN i wyznaczonej tam strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- w 9 z tych 14 przypadków działki są w całości działkami zabudowanymi i plan pod zabudowę je przeznacza.

Pani ... złożyła również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 2 do uzasadnienia). Uwaga dotyczy:

- 1) wniosku, by teren działki nr 153 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
- 2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działki stref ochrony archeologicznej.

Działka, o której mowa powyżej ma powierzchnię ok. 4700 m². Usytuowana jest w terenach oznaczonych symbolami N2R,ZN i N15R,ZN - przeznaczone pod użytki rolne i zieleń naturalną, bez prawa do zabudowy oraz przebiega przez nią planowana obwodnica południowa. Na części działki wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej.

Państwo ... złożyli również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 3 do uzasadnienia). Uwaga dotyczy:



- 1) wniosku, by teren działek nr nr 147 i 148 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
- 2) braku zgody na wyznaczenie na terenie ww. działek stref ochrony archeologicznej;
- 3) braku zgody składających uwagę na przebieg przez teren ich działek drogi oznaczonej symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Przedmiotowe działki mają łącznie powierzchnię ok. 6300 m². Usytuowane są w terenach oznaczonych symbolami N2R,ZN i N15R,ZN - przeznaczone pod użytki rolne i zieleń naturalną, bez prawa do zabudowy oraz przebiega przez nie planowana obwodnica południowa. Na części działek wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej.

Pani [imię] [nazwisko] złożyła również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 4 do uzasadnienia). Uwaga dotyczy:

- 1) braku zgody składającej uwagę na przeznaczenie terenów działek położonych w obrębie 16 miasta Bełchatowa na użytki rolne, zieleń naturalną z jednoczesnym wnioskiem, by teren ten przeznaczyć na grunty rolne z możliwością zabudowy;
- 2) braku zgody na wyznaczenie w projekcie planu stref ochrony archeologicznej;
- 3) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta) z jednoczesną zgodą na budowę drogi osiedlowej.

Pani [imię] [nazwisko] jest właścicielką następujących działek:

- nr 142 obręb 16 - działka ma powierzchnię blisko 4800 m², z czego 1072 m² są sklasyfikowane jako las (południowa część na głębokość ok 51 m), następnie prze działkę przebiegają 3 linie elektroenergetyczne 15 kV, generując strefę wykluczoną z zabudowy mieszkaniowej na o szerokości blisko 98 m, pozostała część, o szerokości ok. 45 m przylega do linii kolejowej;
- nr 46 obręb 16 - działka o powierzchni ok. 0,5 ha - jej północna część o szerokości ok. 41 m położona jest przy linii kolejowej, na pozostałej części przebiegają wyżej wspomniane linie elektroenergetyczne;
- nr 37 obręb 16 - działka o powierzchni ok. 150 m², stanowiąca trójkąt przylegający do linii kolejowej;
- nr 182 obręb 16 - działka o powierzchni ok. 2100 m², położona niemal całkowicie w terenie przeznaczonym i wykorzystywanym pod zabudowę, z jej powierzchni ok. 90 m² przeznaczone jest pod korytarz komunikacyjny obwodnicy południowej, jest to też teren sklasyfikowany jako las;
- nr 137 obręb 16 - działka o powierzchni ok. 1400 m², sklasyfikowana jako las, przylegająca od strony północnej do terenu linii kolejowej, przez jej część przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV.

Pan [imię] [nazwisko] złożył również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 5 do uzasadnienia). Uwaga dotyczy:

- 1) wniosku, by teren działki nr 151 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
- 2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Działka, o której mowa powyżej ma powierzchnię ok. 4700 m². Usytuowana jest w terenach oznaczonych symbolami N2R,ZN i N15R,ZN - przeznaczone pod użytki rolne i zieleń naturalną, bez prawa do zabudowy oraz przebiega przez nią planowana obwodnica południowa. Na części działki wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej.

Pani [imię] [nazwisko] złożyła również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 6 do uzasadnienia). Uwaga dotyczy:

- 1) wniosku, by teren działki nr 150 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę;
- 2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Działka, o której mowa powyżej ma powierzchnię ok. 4600 m². Usytuowana jest w terenach oznaczonych symbolami N2R,ZN i N15R,ZN - przeznaczone pod użytki rolne i zieleń naturalną, bez prawa do zabudowy oraz przebiega przez nią planowana obwodnica południowa. Na części działki wyznaczona jest strefa ochrony archeologicznej.

Pan złożył również oddzielną uwagę (kopia uwagi stanowi załącznik nr 7 do uzasadnienia).
Uwaga dotyczy:

- 1) wniosku, by teren działek nr 48 i 201 obręb 16 miasta Bełchatowa przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) braku zgody składającej uwagę na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 6.1KDG (obwodnica południowa miasta).

Działka nr 48 ma powierzchnię ok. 5500 m². Usytuowana jest w terenach oznaczonych symbolem N2R,ZN - przeznaczonym pod użytki rolne i zieleń naturalną, bez prawa do zabudowy. Działka nr 201 ma powierzchnię ok. 6400 m², z czego 770 m² przeznaczonych jest pod realizację obwodnicy południowej miasta. Pozostała część tej działki (powierzchni ok. 5600 m²) jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Zanim zostanie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu, wykonywane są analizy, dotyczące przyszłych ustaleń planu, określone cele, jakie spodziewane są do osiągnięcia po wejściu planu w życie oraz przyjmowane priorytety jakimi mają się kierować projektanci przy przyjmowaniu konkretnych rozwiązań przestrzennych.

Sporządzenie przedmiotowego planu ma na celu przyspieszenie procesu realizacji wszelkich inwestycji w obrębie obszaru objętego planem - poprzez umożliwienie uzyskiwania pozwoleń na budowę budynków oraz dróg i sieci infrastruktury technicznej, zgodnych z planem, bez konieczności wcześniejszego uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w znaczący sposób wpływa na skrócenie czasu przeznaczonego na realizację inwestycji w obszarze planu.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.1 ust.1) przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań polegających na kształtowaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zasad polityki przestrzennej, określaniu przeznaczenia terenów na określone cele i ustalaniu zasad ich zagospodarowania. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego oraz walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Analizy przeprowadzane przed przystąpieniem do sporządzania planu są realizacją celów, jakie zostały przyjęte w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P. z 27.04.2012 r. poz. 252) – głównie w obszarze przywracania i utrwalania ładu przestrzennego. W tym dokumencie zwrócono uwagę, że efektem braku konsekwentnej polityki przestrzennej jest niekontrolowana urbanizacja – wywołująca wysokie koszty budowania infrastruktury technicznej, nieuzasadnionej rachunkiem ekonomicznym. Przy umożliwieniu planem realizacji zabudowy w obszarach rozproszonych, koszty realizacji infrastruktury technicznej są ponoszone przez wszystkich podatników, a nie tylko przez jej bezpośrednich użytkowników. Przyzwolenie na budowanie w obszarach rozproszonych jest sprzeczne z zasadą rozwoju zrównoważonego i sprawiedliwości społecznej.

Mając na uwadze powyższe, na etapie wykonania analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalania niezbędnego zakresu prac planistycznych zostały przyjęte założenia do opracowania planu. Ustalono, że przedmiotowy plan ma być planem „zachowawczym” - tj. sankcjonującym stan istniejący i w minimalnym stopniu uruchamiającym nowe tereny do urbanizowania. Projekt miał opisywać jako tereny pod zabudowę mieszkaniową już zainwestowane działki oraz takie, które mogą korzystać z niezbędnej infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, energia) istniejącej w drodze jej obsługującej – chodziło o to, by plan ten nie generował kosztów związanych z wykupem terenów pod nowe drogi oraz budową sieci infrastruktury technicznej.

Składający powyżej opisane uwagi nie złożyli wcześniej żadnego wniosku do opracowywanego planu. przedmiotowe tereny znajdują się poza terenami zainwestowanymi istniejącą zabudową. Miasto posiada na swoim obszarze szereg terenów, których przeznaczenie determinują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – z wydzielonymi, często urządzonymi drogami i wykonanymi sieciami infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa). Wiele działek w tych terenach jest jeszcze niezabudowanych – w tej sytuacji przeznaczanie następnych terenów pod zabudowę mieszkaniową nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa” przez przedmiotowy teren przebiega projektowana południowa obwodnica miasta Bełchatowa. Obwodnica ta, wraz z obwodnicą wschodnią i północną stanowi pierścień zewnętrzny podstawowego układu



komunikacyjnego miasta (pierścień wewnętrzny to ciąg ulic: Al Włókniarzy, Kard. Wyszyńskiego, Armii Krajowej, Staszica, Sienkiewicza). Na etapie sporządzania przedmiotowego planu ustalono linie rozgraniczające obwodnicy południowej - w taki sposób, by jak najbardziej oszczędzić obszary zainwestowane zabudową. Teren przedmiotowych działek, których części przeznaczono pod korytarz komunikacyjny obwodnicy południowej to tereny niezabudowane. Realizacja w tym miejscu drogi publicznej nie będzie się wiązała z koniecznością wykupu i wyburzeń istniejącej zabudowy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium (art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – stwierdzenie takiej treści jest przedmiotem odrębnej uchwały, podejmowanej przed zatwierdzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rezygnacja z przebiegu południowej obwodnicy miasta przez przedmiotowy teren naruszałaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa.

Każdy miejscowy plan, którego ustalenia naruszają ustalenia studium byłby zatwierdzony bez zachowania zgodności z prawem, co dałoby podstawę do unieważnienia uchwały zatwierdzającej plan.

Przepisy zawarte w art.1 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają obowiązek uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Również taki obowiązek nakłada art. 18 ust.1 oraz art.19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Realizując ten obowiązek w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić stan dziedzictwa kulturowego i zabytków (realizując zapisy art.10 ust.1 pkt 4 przywołanej powyżej ustawy) oraz określić w szczególności obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa wskazano granice stref ochrony stanowisk archeologicznych m.in. na terenie, którego dotyczy przedmiotowa uchwała. Granice tych stref zostały przeniesione do ustaleń projektu przedmiotowego miejscowego planu oraz w tekście planu określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w odniesieniu do występujących stanowisk archeologicznych - zgodnie z przepisami art.15 ust.2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy ustalaniu granic tych stref miasto Bełchatów nie prowadziło własnych badań archeologicznych a opierało się o materiały przekazane przez Wojewódzkie Służby Ochrony Zabytków. Sposób wypełnienia obowiązku ochrony zabytków sprawdzany jest obowiązkowo przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie uzyskiwania uzgodnień projektu planu miejscowego (zgodnie z zapisami art.17 pkt 6 lit.b tiret 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Biorąc po uwagę powyżej przytoczone argumenty, proponuje się **odrzuć** przedmiotowych uwag.

