

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Pana \_\_\_\_\_ do  
ustaleń 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 3/2015 z dnia 5 stycznia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, złożonej do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa przez Pana \_\_\_\_\_, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną przez Pana \_\_\_\_\_, do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, dotycząca:

- 1) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie działki nr 309/1 obręb 09 miasta Bełchatowa na zielen naturalną z zakazem lokalizacji zabudowy z jednoczesnym wnioskiem o umożliwienie lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej na terenie przedmiotowej działki;
  - 2) wniosku o umożliwienie lokalizacji zabudowy na terenach pobliskich cieków wodnych, ale na własne ryzyko inwestora lub właściciela;
- oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - przedmiotowej uwagi **nie uwzględnia się.**

§ 2. Szczegółowe uzasadnienie rozstrzygnięcia, zawartego 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

*[Signature]*  
Dariusz Kubiak

Wylączeń dokonano na podstawie  
art. 5 ust. 1 pkt 2  
Ustawy z dnia 6.09.2001r.  
o dostępie do informacji publicznej  
(Dz. U. z 2014r., poz. 782)

PODINSPEKTOR

*[Signature]*  
Teresa Wilczarek

Załącznik do Uchwały Nr V/17/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 29 stycznia 2015 r.

### UZASADNIENIE

**rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Pana J. ... 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 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 powtórnego wyłożenia uwagę złożył Pan J. ... (kopia uwagi stanowi załącznik nr 1 do uzasadnienia). Dotyczy ona:

- 1) braku zgody składającego uwagę na przeznaczenie działki nr 309/1 obręb 09 miasta Bełchatowa na zielen naturalną z zakazem lokalizacji zabudowy z jednoczesnym wnioskiem o umożliwienie lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej na terenie przedmiotowej działki;
- 2) wniosku o umożliwienie lokalizacji zabudowy na terenach pobliskich cieków wodnych, ale na własne ryzyko inwestora lub właściciela.

Zgodnie z zapisami projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 309/1 obręb 09 miasta Bełchatowa położona jest w terenie oznaczonym symbolem E11ZN - z przeznaczeniem na zielen naturalną, z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz budowli, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa” przedmiotowa działka oraz pobliskie cieki wodne położona są w terenach otwartego systemu dolinnego - z zakazem lokalizacji nowej 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.

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

Zatem nie można terenów przedmiotowej działki przeznaczyć pod zabudowę usługowo-handlową - wnioskowaną przez składającego uwagę, bo byłoby to niezgodne z ustaleniami studium

Biorąc pod uwagę powyżej przytoczone argumenty, proponuje się **odrzuć przedmiotową uwagę.**