

UCHWAŁA NR V/16/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panią / / 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 4/2015 z dnia 5 stycznia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, złożonej do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa przez Panią / / Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną przez Panią / / do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bełchatowa, dotyczącą tego by ustalenia projektu przedmiotowego planu w odniesieniu do terenu działki nr 55/2 obręb 9 miasta Bełchatowa dostosować do zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie przedmiotowej działki 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

Dariusz Kubiak

Wylączył dokonano na podstawie
Ow. 1.5. 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 V/16/15

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia 29 stycznia 2015 r.

UZASADNIENIE

rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Panią 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 2014r. 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 uwaga złożyła Pani (kopia uwagi stanowi załącznik nr 1 do uzasadnienia). Dotyczy ona tego, by ustalenia projektu przedmiotowego planu w odniesieniu do terenu działki nr 55/2 obręb 9 miasta Bełchatowa dostosować do zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym terenie przedmiotowej działki.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa (art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zgodnie z obowiązującym studium przedmiotowa działka położona jest w trzech rodzajach terenów.

Wschodnia część działki, pas terenu ok. 100m wzdłuż ul. Pabianickiej, znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej (oznaczonym w studium symbolem M) - w projekcie planu miejscowego teren ten można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługi, drogi lokalne, dojazdowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, placami zabaw, zieleni izolacyjną - zatem przeznaczenie tej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi (oznaczenie w projekcie planu symbolem E5MN,U) jest zgodne z ustaleniami studium.

Środkowa część działki, granicząca od zachodu z ww. terenem, znajduje się w terenie (oznaczonym w studium symbolem R1) opisanym jako tereny rolne – perspektywiczne rezerwy rozwojowe na cele zabudowy mieszkaniowej z zapisem, że zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele perspektywiczne (zabudowę mieszkaniową) możliwa jest po dokonaniu analizy potrzeb „uruchamiania” nowych terenów inwestycyjnych oraz możliwości finansowych realizacji sieci infrastruktury technicznej dla tych obszarów.

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. Brane są również pod uwagę złożone wnioski.

Składająca uwagę nie złożyła wcześniej żadnego wniosku do opracowywanego planu.



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 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 realizacji zabudowy w obszarach rozproszonych - na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - 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 (wodociąg, kanalizacja, energia) istniejącej w drodze je obsługującej – chodziło o to, by plan ten nie generował kosztów związanych z wykupem terenów pod nowe drogi oraz budową sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie 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.

Zachodnia część przedmiotowej działki usytuowana jest w terenach otwartych systemu dolinnego (oznaczonych w studium symbolem KE) - z zakazem lokalizacji nowej zabudowy.

Pozostawienie powyższej opisanych części działki nr 55/2 (środkowej i zachodniej) jako terenów użytków rolnych (oznaczenie w projekcie planu symbolem E14R) z zakazem lokalizacji zabudowy również nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa.

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

