

**UCHWAŁA NR VIII/48/15
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Państwa:
[REDAKTOWANE] do ustaleń projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami:
Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 549, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bełchatowa Nr 100/15 z dnia 13 kwietnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Państwa: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy, Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną przez Państwa: [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy, dotyczącą tego, że zdaniem wnoszących uwagę projekt planu miejscowego nie rozwiązuje problemu dojazdu do poszczególnych posesji – oraz z jej rozpatrzeniem, dokonany przez Prezydenta Miasta Bełchatowa - złożoną uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.

§ 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.

**Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Bełchatowie**

Józef Wodziński

Załącznik do Uchwały Nr VIII/48/15

Rady Miejskiej w Belchatowie

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

UZASADNIENIE

**rozpatrzenia uwagi, złożonej przez Państwa: [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Belchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową
i Aleją Włókniarzy**

Do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Belchatowa - obszaru ograniczonego ulicami: Czapliniecką, Lipową i Aleją Włókniarzy przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIII/187/12 Rady Miejskiej w Belchatowie z dnia 26 kwietnia 2012 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 6 do 26 lutego 2015r. W wyniku tego wyłożenia wpłynęła uwaga, o której rozpatrzeniu przesądza przedmiotowa uchwała.

Uwaga ta została złożona przez Państwa:

- 1) [REDAKTOWANE] (załącznik nr 1 do uzasadnienia),
- 2) [REDAKTOWANE] (załącznik nr 2 do uzasadnienia) - współwłaściciela działek nr nr [REDAKTOWANE],
- 3) [REDAKTOWANE] (załącznik nr 3 do uzasadnienia) - współwłaścicielkę działki nr [REDAKTOWANE],
- 4) [REDAKTOWANE] (załącznik nr 4 do uzasadnienia) - współwłaściciela działki nr [REDAKTOWANE],
- 5) [REDAKTOWANE] (załącznik nr 5 do uzasadnienia) - współwłaściciela działek nr nr [REDAKTOWANE],

- i dotyczy tego, że zdaniem wnoszących uwagę projekt planu miejscowego nie rozwiązuje problemu dojazdu do poszczególnych posesji. Wnoszący uwagę postulują, aby zaproponowane w projekcie planu rozwiązania uregulowały stany prawne działek znajdujących się w obszarze objętym planem. Zdaniem wnoszących uwagę w planie brak jest rozstrzygnięć, które rozwiążą problem dojazdu do poszczególnych posesji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego swoimi zapisami określa zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych działek budowlanych.

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. W terenach dotąd niezabudowanych a przeznaczonych w planie pod zabudowę drogi publicznej przyjmują parametry od 10m szerokości – w zależności od przyjętej klasy drogi. Natomiast przy sporządzaniu planu miejscowego dla terenu tak intensywnie zainwestowanego jak w przypadku obszaru położonego pomiędzy ulicami Lipową, Czapliniecką

i Aleją Włókniarzy nie sposób, bez dokonywania wyburzeń znaczącej ilości budynków mieszkalnych, wyznaczyć korytarze pod drogi publiczne o parametrach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (to jest o szerokościach 10,0 m i więcej).

Mając świadomość jak ważne dla mieszkańców tego rejonu jest rozstrzygnięcie sposobu dojazdu do ich posesji nie sposób znaleźć rozwiązania tej kwestii w pełni satysfakcjonującego wszystkich zainteresowanych – ze względu na istniejący układ przestrzenny.

Działki osób składających uwagę są położone w terenie oznaczonym symbolem [REDACTED] - ustalenia dla tego terenu są zawarte w § 34 ust.1 z następującymi zapisami:

„1) *przeznaczenie terenu:*

a) *podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*

b) *dopuszczalne - usługi;*

2) *zasady realizacji przeznaczenia:*

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 dokonaniu analiz stanu istniejącego obszaru objętego przedmiotowym planem (brano pod uwagę istniejące zainwestowanie w zabudowę, podziały na poszczególne nieruchomości oraz stany własnościowe gruntów), w jego projekcie wyłożonym do publicznego wglądu zawarto ustalenia, które umożliwiają obsługę komunikacyjną działek nie tylko poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ale też z wykorzystaniem służebności gruntowych oraz umożliwiając realizację dróg wewnętrznych, obsługujących, bez wyznaczania ich na rysunku planu - poprzez zastosowanie poniżej przytoczonych zapisów w art 30 ust.1 pkt 8 dotyczących ogólnych zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów:

„(...) *plan ustala dostępność komunikacyjną z dróg publicznych:*

a) *bezpośrednio poprzez zjazdy do działek lub terenów - z zastosowaniem przepisów szczególnych,*

b) *z wykorzystaniem służebności gruntowych,*

c) *poprzez system dróg wewnętrznych - obsługujących (dojazdów), nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rys. planu;”*

Biorąc pod uwagę powyżej przytoczone argumenty, proponuje się **uznanie złożonej uwagi za bezprzedmiotową.**