

Druk Nr 3

*Komisja Budleży i Skarbu Miasta
Komisja Gospodarki Komunalnej
17.10.2019
mgr Czechowska*

URZĄD MIASTA BĘŁCHATOWA
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1
tel. 44 733 51 37, fax: 44 733 51 40

Pan
Piotr Wysocki
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Bełchatowie

KP.110.53.2019

Bełchatów, 2019-10-17

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa – obszaru osiedla Dolnośląskiego.

Powyższy projekt zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Dorotę Kupską - Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA
Czechowska
mgr Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BĘŁCHATOWA
Wydział Organizacyjny
Biuro Komunikacji i PR
Data wpływu: 17.10.19.....
Znak sprawy:
podpis/

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE

z dnia 2019 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309 i poz. 1696) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz.60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716 i poz. 1696), w związku z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bełchatowa Nr .../2019 z dnia ... października 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, Rada Miejska w Bełchatowie uchwała, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z uwagą, wniesioną przez Pana S..... M..... oraz Panią U..... Z....., a dotyczącą tego, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu nie został uwzględniony wcześniejszy wniosek składających uwagę polegający na tym, aby zmienić ustalenia planu dla terenu oznaczonego symbolem B7ZP w taki sposób, by w ww. terenie możliwa była realizacja ciągu pieszego stanowiącego dojście do budynku należącego do składających uwagę położonego w terenie oznaczonym symbolem B6U 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.

Biuro Planowania Przestrzennego
w Bełchatowie
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B
tel./fax 44 632 93 73

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Architektury
mgr inż. Elżbieta Rawicka-Rudzińska
GEODETA MIEJSKI

DYREKTOR BIURA
mgr inż. arch. Dorota Kupka

PROJEKT POD WZGLĘDEM
formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń
n. 21.04.2019 Bełchatów, dn. 17.10.2019.

RADCA PRAWNY

Marta Gzregorzewska

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia.....2019 r.

UZASADNIENIE

rozpatrzenia uwagi, złożonej do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego

Do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLII/386/17 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 listopada 2017 r.

Dla obszaru objętego przedmiotową zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bełchatowa - obszaru osiedla Dolnośląskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/121/11 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 24 listopada 2011 r. (publikacja: (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 10). Zakres dokonanych zmian został opisany w uzasadnieniu do uchwały w sprawie zatwierdzenia przedmiotowego planu miejscowego.

Przez cały czas obowiązywania planu zbierane są wnioski do tego planu wskazujące, jakie zapisy planu są zdaniem składającego niewłaściwe, z różnych względów. Wniosek może złożyć każdy, a szczególnie mieszkaniec lub właściciel nieruchomości z obszaru planu. Złożone wnioski mogą być przyczyną przystąpienia do zmiany planu obowiązującego. Kolejny raz wnioski są zbierane po ogłoszeniu faktu podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

Po sporządzeniu tekstu i rysunku projektu planu oraz prognoz: środowiskowej i finansowej projekt planu miejscowego został przekazany do opiniowania i uzgadniania. Po uzyskaniu niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień od instytucji i organów do tego upoważnionych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami szczególnymi, przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami, przyjętymi w projekcie planu. O fakcie tym zostali poinformowani zainteresowani przez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Bełchatowa. Po zakończeniu terminu wyłożenia osoby, mające uwagi do wyłożonego projektu, mogą je zgłaszać na piśmie na ręce Prezydenta Miasta Bełchatowa.

Do przedmiotowego projektu planu uwagę złożyli Państwo S..... M..... i U.... Z.....

Złożona uwaga dotyczy tego, że w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu nie został uwzględniony wniosek Państwa S..... M..... i U.... Z..... - wniesiony przed przystąpieniem do sporządzania przedmiotowej zmiany planu. Wniosek polegał na tym, by zmienić ustalenia planu dla terenu oznaczonego symbolem B7ZP w taki sposób, by w ww. terenie możliwa była realizacja ciągu pieszego stanowiącego dojście do budynku położonego przy ulicy Lipowej 2A. Budynek ten jest jednym z dwóch budynków usytuowanych na działce nr 643/1 obręb 12 miasta Bełchatowa - działka ta należy do składających uwagę. Wg ustaleń projektu planu ww. działka stanowi teren oznaczony symbolem B6U - o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usługowa, z możliwością realizacji: zabudowy usług komercyjnych, publicznych - nieuciążliwych, mieszkań towarzyszących, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dróg obsługujących, zieleni urządzonej.

Teren oznaczony symbolem B7ZP to część działki nr 268/8 obręb 12 miasta Bełchatowa, której właścicielem jest Miasto Bełchatów, o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, i z zakazem realizacji zabudowy innej niż wskazana powyżej. Jest to teren niewielkiego skweru - o powierzchni niespełna 180 m², usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie największego w mieście węzła komunikacyjnego - ronda Generała Władysława Andersa, w terenie największego bełchatowskiego osiedla mieszkaniowego - Dolnośląskiego - największego pod względem obszaru

zajmowanego głównie przez zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności oraz liczby mieszkańców, gdzie szczególnie ważny jest każdy obszar zieleni urządzonej. Właśnie z uwagi na wielkość oraz położenie ten teren przeznaczono w całości pod realizację zieleni, bez możliwości realizacji np. dojazdów, ścieżek. W granicach osiedla Dolnośląskiego realizowane są przez cały czas parkingi - zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, ale kosztem terenów zieleni - dlatego tak ważne jest zachowanie w możliwie największym zakresie powierzchni czynnych biologicznie - nie tylko parków, ale też skwerów i zieleńców.

Natomiast teren o symbolu B6U wg ustaleń zarówno planu obowiązującego jak i przedmiotowego projektu zmiany planu, ma zapewnioną dogodną obsługę komunikacyjną (obejmującą zarówno dojeżdżalnice jak i dojazdy) z dwóch stron: od północy z ulicy Lipowej oraz od południa z ulicy oznaczonej w projekcie zmiany planu symbolem 26KDD. Ulica o symbolu 26KDD została już zrealizowana na podstawie obowiązującego planu, z wykorzystaniem terenów należących wcześniej do Państwa S..... M..... i U.... Z....., przejętych przez Miasto za odszkodowaniem - stanowi jedyne dojeżdżalnice, dojazd dla części obiektów handlowych w terenie oznaczonym symbolem B8U oraz alternatywne dojeżdżalnice i dojazd dla terenu B6U.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiążące są prawomocne decyzje - a budynek położony przy ul. Lipowej 2A został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę (wydanego przez Starostwo Bełchatowskie) na warunkach wskazanych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wydanego przez Urząd Miasta Bełchatowa) - gdzie wskazana została obsługa komunikacyjna z ulicy Lipowej. Dodatkową możliwość obsługi komunikacyjnej od strony południowej terenu B6U dał plan miejscowy obowiązujący od 2012 r. - takie rozwiązanie komunikacyjne zostało poprzedzone analizami - brano pod uwagę aktualny istniejący stan zabudowy oraz ostateczne decyzje wydane przez właściwe organy.

Chodnik, o którego możliwość realizacji wnioskowali składający uwagę, miały prowadzić przez teren B7ZP do drzwi wejściowych w elewacji wschodniej budynku przy ul. Lipowa 2A. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego prowadzi postępowanie w sprawie zgodności z prawem wybudowania ww. budynku, w tym wykonania w nim otworów okiennych i drzwiowych.

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

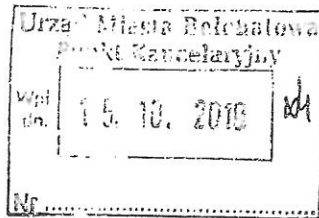
W załączeniu:

1. Kopia złożonej uwagi
2. Kopia fragmentu rysunku planu

DYREKTOR
Wydziału Geodezji i Architektury
mgr inż. Elżbieta Rawicka-Redwańska
GEODETA MIEJSKI

Biurowisko Planowania Przestrzennego
w Bełchatowie
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1B
tel./fax 44 632 95 73

DYREKTOR BIURA
mgr inż. arch. Dorota Kupka



S M
zam. ul.
97-400 Bełchatów

Bełchatów, dnia 30 września 2019r.

U Z
zam. ul.
97-400 Bełchatów

**Pani Mariola Czechowska
Prezydent Bełchatowa**

Uwaga do projektu planu zagospodarowania przestrzennego

Wnoszę uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bełchatowa, obejmującego Osiedle Dolnośląskie, w przedmiocie ustaleń dla jednostki oznaczonej w tymże planie jako B7ZP (działka 268/8).

Przed przystąpieniem do sporządzania aktualizacji tegoż planu, złożyłem wniosek o rozszerzenie dopuszczalnego zagospodarowania tej jednostki o możliwość zagospodarowania ciągami pieszymi, które umożliwią gospodarcze Wykorzystanie budynku usługowego stanowiącego moją własność, a zlokalizowanego w granicy z tą jednostką.

Od strony granicy znajdują się wykonane otwory okienne i drzwiowe, dla których brak jest odpowiedniej komunikacji pieszej, co uniemożliwia usługowe Wykorzystanie lokalu gastronomicznego, znajdującego się w budynku.

Jest chyba rzeczą oczywistą (nie w Bełchatowie), że wejścia do lokali usługowych dla klientów lokalizowane są od strony ulic, a nie od strony zaplecza.

Podczas wyłożenia projektu planu, uzyskałem odpowiedź od pani Kupskiej, że budynek ma obsługę komunikacyjną od strony ulicy Lipowej i z nowej drogi od strony południowej i to wystarczy.

Tymczasem od strony południowej budynek nie posiada otworów okiennych i drzwiowych, które zapewniłyby wejścia do lokalu gastronomicznego, natomiast od strony ulicy Lipowej jest zapewniony dojazd i wejście do zaplecza lokalu, zgodnie z projektem technologicznym lokalu.

Bez przebudowy budynku nie jest możliwe zapewnienie wejścia do lokalu gastronomicznego ani od strony ulicy Lipowej, ani od strony nowej drogi, gdzie budynek posiada ścianę bez otworów.

Wszystkie lokale w Bełchatowie, gdzie jest taka możliwość mają zapewnione wejścia z terenu ulic i miejsc publicznych, jedynie dla tego budynku od lat stawiany jest bezpodstawny opór ze strony władz miasta, unicestwiający funkcjonowanie lokalu

gastronomicznego, poprzez stawianie barier uniemożliwiających wykonanie na terenie stanowiącym własność miasta ciągu pieszego, który nie tylko zapewniłby klientom i mieszkańcom miasta wejście do lokalu, ale stanowiłby pieszy ciąg komunikacyjny na terenie zieleni publicznej, tak jak to jest urządzone po przeciwnej stronie ulicy (teren zieleni –róg ulicy Pileckiego i Wojska Polskiego).

Na marginesie nadmieniam, że w przeciwieństwie do mojego, nieuwzględnionego wniosku do planu w w/w. zakresie, kiedy był sporządzany plan zagospodarowania dla terenów ul. Kaczkowskiego, uwzględnione zostały wszelkie wnioski mieszkańców, którzy dla legalizacji samowoli budowlanych wnosili o zmiany parametrów zabudowy tak, by nowy plan umożliwił pozostanie zabudowy w wybudowanym samowolnie stanie. Taki też jest cel sporządzania planów zagospodarowania, aby umożliwić pozostanie i umożliwienie funkcjonowania istniejącej zabudowy.

Tymczasem w przypadku naszego budynku doświadczamy złośliwe udaremnianie nam korzystania z lokalu gastronomicznego, który nie ma innego wejścia dla klientów, niż od strony działki 268/8. Nadmieniamy, że na tej działce istnieje od jej strony południowej chodnik publiczny zapewniający dojście do budynków nr 4c, 4d i wystarczającym byłoby tylko jego przedłużenie wzdłuż naszego budynku.

Ponieważ niezrozumiałym jest dla nas opór Miasta w urzędzeniu dojścia do lokalu w naszym budynku, wnosimy o pozytywne rozpatrzenie wniesionej uwagi do planu zagospodarowania.

