



URZĄD GMINY BEŁCHATÓW

ul. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów

tel. 44 632 52 11, fax 44 632 68 54

sekretariat@ugbelchatow.pl

www.ugbelchatow.pl

URZĄD GMINY
97-400 BEŁCHATÓW
ul. Kościuszki 13
tel. 44 632 68 68, fax: 44 632 68 54
GN.1431.6.2018

Bełchatów, 16.04.2018 r.

Sz. P. Marzena Polak

Zawady 18 K

97-400 Bełchatów

W związku ze złożoną interpelacją z dnia 04.04.2018 r. dotyczącą udzielenie informacji w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego dla Kałdun i Dobrzelowa, Urząd Gminy Bełchatów, Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska przesyła w załączeniu zestawienie informacji dotyczące wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie.

Z up. WÓJTA
mgr Wiesław Galimski
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I OCHRONY ŚRODOWISKA

Załączniki:

1. Zestawienie informacji dotyczące wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie.

Otrzymują:

1. adresat
2. aa.

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Gminy
2. BIP

Gmina Bełchatów jest laureatem konkursów



GINA
FAIR PLAY



SPORTOWA
GINA
2016



Zestawienie informacji dotyczących wniosków i uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kałdunach i Dobrzelowie przedłożony do publicznego wglądu	Liczba złożonych do projektu wniosków / uwag	Liczba uwzględnionych wniosków / uwag	Treść uwzględnionych wniosków / uwag	Treść nieuwzględnionych wniosków / uwag	Zmiany innych niż te wynikające ze złożonych uwag
przed wyłożeniem publicznym	5 wniosków w terminie, 1 wniosek po terminie (nie rozpatrywany formalnie)	2 wnioski uwzględniono, 3 wnioski uwzględniono w części	– Wniosek (nr 1) złożony przez osoby fizyczne dnia 05 września 2016 r., dla działki nr 191 obręb 0013 Kałduny o: • przeznaczenie terenu: usługi (np. biura, gabinety, miejsca noclegowe, organizacja przyjęć okolicznościowych), handel oraz dopuszczenie zabudowy towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych; dopuszczenie budowy parkingów; • zasady zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub nie mniej niż 1,5m od granicy; • wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia budynku; • zasady kształtowania dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe; • warunki dotyczące infrastruktury technicznej: dopuszczenie odprowadzenia kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych zbiorników na gaz płynny. – Wniosek (nr 1) złożony przez osoby fizyczne dnia 05 września 2016 r., dla działek nr 149, 148/2, 125 i 124 obręb 0013 Kałduny o: • przeznaczenie terenu: usługi (np. biura, gabinety, miejsca noclegowe, organizacja przyjęć okolicznościowych), handel, budownictwo mieszkaniowe oraz	– Wniosek (nr 1) złożony przez osoby fizyczne dnia 05 września 2016 r., dla działki nr 191 obręb 0013 Kałduny o: • budownictwo mieszkaniowe, • dachy o kącie nachylenia do 45 stopni, Dodatkowo część działki nr 191 przeznaczona została pod drogę publiczną. – Wniosek (nr 1) złożony przez osoby fizyczne dnia 05 września 2016 r., dla działek nr 149, 148/2, 125 i 124 obręb 0013 Kałduny o: • wysokości zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych.	-

			dopuszczenie zabudowy towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych; dopuszczenie budowy parkingów; • zasady zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub nie mniej niż 1,5m od granicy; • możliwość podpiwniczenia budynku; • zasady kształtowania dachów: dachy jedno, dwu lub wielopadowe; warunki dotyczące infrastruktury technicznej: dopuszczenie odprowadzenia kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.					- Wniosek (nr 2) złożony przez osoby fizyczne dnia 09 września 2016 r., dotyczący zmiany przeznaczenia działki 199 obręb 0013 Kąlduny: • od strony północnej od drogi przez wieś pod teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, z możliwością podziału na 4 działki budowlane, • od strony południowej pod teren zabudowy usługowo – handlowej. - Wniosek (nr 3) złożony przez osobę fizyczną dnia 09 września 2016 r., dotyczący działki 172/2 obręb 0013 Kąlduny o jej przeznaczenie pod działalność gospodarczą i usługową. - Wniosek (nr 4) złożony przez firmę PPHU Luksus dnia 09 września 2016 r., dotyczący przeznaczenie działki nr 243/2 obręb 0013 Kąlduny pod działalność gospodarczą usługowo – handlową. - Wniosek (nr 5) złożony przez osoby fizyczne dnia 09 września 2016 r., dla działki nr 149 obręb 0013 Kąlduny o: • przeznaczenie działki: usługi (np. biura, gabinety, organizacja przyjęć		- Wniosek (nr 3) złożony przez osobę fizyczną dnia 09 września 2016 r., dotyczący działki 170 obręb 0013 Kąlduny o zaprojektowanie utwardzonej drogi prowadzącej do działki, zaprojektowanie ścieżki rowerowej do Bełchatowa, budowę kanalizacji w Kąldunach. - Wniosek (nr 5) złożony przez osoby fizyczne dnia 09 września 2016 r., dla działki nr 149 obręb 0013 Kąlduny o: • wysokości zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			okolicznościowych, gastronomia), handel, budownictwo mieszkaniowe oraz dopuszczenie zabudowy towarzyszącej w postaci budynków gospodarczych i garażowych; dopuszczenie budowy parkingów, • zasady zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy w granicy lub nie mniej niż 1,5 m od granicy, • możliwość podpiwniczenia budynku, • zasady kształtowania dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45 stopni, • warunki dotyczące infrastruktury technicznej: dopuszczenie odprowadzenia kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków, dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.			– Wniosek (po terminie) złożony przez osobę fizyczną dnia 15 września 2016 r., dla działki nr 280 obręb Dobrzelów o zmianę działki rolnej na budowlaną – Uwaga (nr 1) złożona przez osobę fizyczną dnia 20 listopada 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 119/4 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nieuwzględniona w części). – Uwaga (nr 2) złożona przez osoby fizyczne dnia 29 listopada 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr: 119/2, 19/8, 119/9 obręb 0013 Kałduny na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
I wyłożenie publiczne	10 uwag	2 uwagi uwzględniono w całości, 4 uwagi uwzględniono w części, 4 nieuwzględniono	– Uwaga (nr 1) złożona przez osobę fizyczną dnia 20 listopada 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 119/4 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uwzględniona w części) – Uwaga (nr 3) złożona przez osoby fizyczne dnia 30 listopada 2017 r., dotycząca działki nr 149 obręb 0013 Kałduny i dopuszczenia na terenach oznaczonych symbolem 11.MN/U w projekcie planu budowy budynków usługowych o płaskich dachach (dach o pochyleniu połaci dachowych mniejszym			– Wniosek (po terminie) złożony przez osobę fizyczną dnia 15 września 2016 r., dla działki nr 280 obręb Dobrzelów o zmianę działki rolnej na budowlaną – Uwaga (nr 1) złożona przez osobę fizyczną dnia 20 listopada 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 119/4 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nieuwzględniona w części). – Uwaga (nr 2) złożona przez osoby fizyczne dnia 29 listopada 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr: 119/2, 19/8, 119/9 obręb 0013 Kałduny na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	

			niż 12°). – Uwaga (nr 5) złożona przez osobę fizyczną dnia 06 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 120/1 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (uwzględniona w części). – Uwaga (nr 7) złożona przez osobę fizyczną dnia 12 grudnia 2017 r., dotycząca zapewnienia obsługi komunikacyjnej działki nr 208 obręb 0013 Kałduny z drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 14.KDD i zmiany przeznaczenie działki w projekcie z terenów zieleni krajobrazowej na 6.U/P/UC - tereny usługowo – produkcyjne, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. – Uwaga (nr 8) złożona przez osoby fizyczne dnia 14 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 23 obręb 0013 Kałduny z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U). – Uwaga (nr 9) złożona przez 4 Mieszkańców Gminy Belchatów dnia 15 grudnia 2017 r. dotycząca następujących kwestii: 2) Usunąć §13. Propozycja	– Uwaga (nr 4) złożona przez osobę fizyczną dnia 01 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 17/1 obręb 0013 Kałduny z terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. – Uwaga (nr 5) złożona przez osobę fizyczną dnia 06 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 120/1 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (nieuwzględniona w części). – Uwaga (nr 6) złożona przez osobę fizyczną dnia 12 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr: 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kałduny na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. – Uwaga (nr 7) złożona przez osobę fizyczną dnia 12 grudnia 2017 r., dotycząca zmiany przeznaczenie działki nr 208 obręb 0013 Kałduny z terenu lasów na 6.U/P/UC - tereny usługowo – produkcyjne, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz zmiany linii rozgraniczającej na działce pomiędzy terenem mieszkaniowym a terenami rolniczymi. – Uwaga (nr 9) złożona przez 4 Mieszkańców Gminy Belchatów dnia 15 grudnia 2017 r. dotycząca następujących kwestii: 2) Usunąć §13. Propozycja
--	--	--	--	--

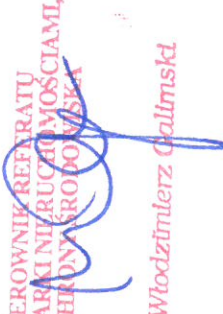
			1) W §4 dodać ust. 6 w brzmieniu: nie dopuszcza się sytuowania instalacji do produkcji mas bitumicznych oraz instalacji do produkcji betonu. Uwaga złożona w kontekście perspektywy lokalizacji wytwórni mas bitumicznych i betoniarń w obrębie Kaldun i zagrożeń wynikających z tego przedsięwzięcia negatywnie oddziaływającego na zdrowie mieszkańców oraz środowisko; 3) §18 pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie: zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów obowiązujących w dniu uchwalenia planu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 4) §18 pkt 2 lit d otrzymuje brzmienie: dopuszcza się obiekty produkcyjne, skład i magazyny; obowiązek składowania i magazynowania w budynkach zamkniętych. Proponowany - zapis zapobiega potencjalnemu oddziaływaniu hałasu oraz przedostawania się pyłów do atmosfery.	wprowadzenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - stanowi zagrożenie dla budżetu mieszkańców, spowoduje ich zubożenie i jest działaniem na ich szkodę.	– Uwaga (nr 10) złożona przez osobę fizyczną dnia 15 grudnia 2017 r., dotycząca usunięcia §13 w brzmieniu: „Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Określą się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.” Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości Proponowana w projekcie planu
--	--	--	---	--	--

				procentowa maksymalna stawka jest nie do zaakceptowania. Wnosi się o szczegółową analizę oraz o obniżenia stawki procentowej (opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu jest obligatoryjnym elementem ustaleń planu).	
II wyłożenie publiczne	8 uwag	5 uwag uwzględniono w części, 3 uwag nieuwzględniono	– Uwaga (nr 1) złożona przez osobę fizyczną dnia 26 stycznia 2018 r., do obszaru działek nr 204, 205 obręb 0013 Kąlduny, dotycząca długości terenu komunikacji lotniczej.	– Uwaga (nr 1) złożona przez osobę fizyczną dnia 26 stycznia 2018 r., do obszaru działek nr 204, 205 obręb 0013 Kąlduny, dotycząca sprzeciwu do projektu budowy drogi dojazdowej KDD w innej postaci niż jest obecnie, gdyż koliduje ona z operacjami startów i lądowań na lądowisku Belchatów Kąlduny.	- ustalenia minimalnej wysokości masztów i wież telefonii komórkowej (konieczność zachowania zgodności z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r.), - niewielkie korekty przestrzenne granic terenów w dostosowaniu do ustaleń Studium, - aktualizacja ustaleń dotyczących odnawialnych źródeł energii (konieczność zachowania zgodności z przepisami ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r.), - drobne korekty redakcyjne.
			– Uwaga (nr 2) złożona przez osobę fizyczną dnia 30 stycznia 2018 r., dotycząca dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 119/4 obręb 0013 Kąlduny – Uwaga (nr 3) złożona przez osobę fizyczną dnia 07 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr: 19/2, 19/3, 19/4, 19/5 obręb 0013 Kąlduny z użytków zielonych i gruntów rolnych na budowlane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. – Uwaga (nr 4) złożona przez Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Zaskórski i Wspólnicy Sp. z o.o. dnia 08 marca 2018 r., dotycząca działek nr: 189/1, 190/1, 192/1, 193/1, 194/1, 195/1 obręb 0013 Kąlduny i następujących kwestii: 1. Wnosi się o zmianę zapisu w § 18 pkt 2 lit. a, w zakresie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i zastąpienie następującym: „a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, obowiązujących	– Uwaga (nr 2) złożona przez osobę fizyczną dnia 30 stycznia 2018 r., dotycząca dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej działce nr 119/4 obręb 0013 Kąlduny – Uwaga (nr 3) złożona przez osobę fizyczną dnia 07 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr: 19/2, 19/3, 19/4, 19/5 obręb 0013 Kąlduny z użytków zielonych i gruntów rolnych na budowlane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. – Uwaga (nr 4) złożona przez Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Zaskórski i Wspólnicy Sp. z o.o. dnia 08 marca 2018 r., dotycząca działek nr: 189/1, 190/1, 192/1, 193/1, 194/1, 195/1 obręb 0013 Kąlduny i następujących kwestii: 1. Wnosi się o zmianę zapisu w § 18 pkt 2 lit. a, w zakresie ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu i zastąpienie następującym: „a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, obowiązujących	

			ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla projektowanych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z zapisami §18 pkt 2 lit. c projektu uchwały.	w dniu uchwalenia planu, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami magazynowymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą". 2. Wnosi się o wyznaczenie: b) w granicach terenu 5.U/P/UC oraz 6.U/UP/C wyznaczenie terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej (E). Uwaga (nr 5) złożona przez osobę fizyczną dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013. Wprowadzenie do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. Wskazanie cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. Uwaga (nr 6) złożona przez osobę fizyczną dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kąlduny. Wprowadzenie do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. Wskazanie cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na
			Uwaga (nr 5) złożona przez osobę fizyczną dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/88, 33/89 obręb 0013 Kąlduny.	–
			Uwaga (nr 6) złożona przez osobę fizyczną dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/88, 33/89 obręb 0013 Kąlduny.	–

				– Uwaga (nr 7) złożona przez firmę Norming Sp. z o.o. dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/88, 33/89 obręb 0013 Kąlduny.	– terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. – Uwaga (nr 7) złożona przez firmę Norming Sp. z o.o. dnia 09 marca 2018 r., dotycząca zmiany przeznaczenia podstawowego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 33/99, 33/100, 33/101, 33/102, 33/103 obręb 0013 Kąlduny. Wprowadzenie do projektu planu szczegółowych warunków zagospodarowania terenów zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. Wskazanie cech roślin podlegających ochronie (gatunek, wysokość, wiek) na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych symbolem ZK. – Uwaga (nr 8) złożona przez Sołtysa wsi Kąlduny dnia 09 marca 2018 r., o uwzględnienie w projekcie planu pasa zieleni oddzielającego Mariankę od nowo planowanego osiedla. Ze względu na możliwą gęstą zabudowę, pas zieleni stanowiłby naturalną barierę ochronną przed ewentualnym zanieczyszczeniem powietrza i hałasem. Powyższe rozwiązanie w znacznym stopniu zwiększy komfort życia mieszkańców Marianki.
III wyłożenie publiczne	-	-	-	-	-

KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARSTWA RUCHOMOŚCIAMI,
OCHRONY ŚRODOWISKA



mgr Włodzisław Galinski