

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego po raz piąty do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego po raz piąty w dniach od 14 września 2023 r. do 5 października 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik nr 1 zawierający wykaz uwag wraz ze sposobem rozpatrzenia.

§ 2.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy Suchy Las.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Grzegorz Wojtera

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 185/2023
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Suchy Las w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego po raz piąty do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek – rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwzględniona	niewzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	18.10.2023 r.	Osoby fizyczne	<p>Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej.</p> <p>Właściciele terenu położonego w Jelonku, obejmującego działki o numerach geodezyjnych 264, 265 i 266 wnoszą uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelonek rejon ulic Złotnickiej i Sosnowej przedstawionego w piątym wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach 14 września 2023 r. do 5 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Suchy.</p> <p>1. W oparciu o przedłożony materiał w części opisowej i rozmów z przedstawicielami Urzędu Gminy powstaje niejasność w rozumieniu § 13 p.2 lit.a, w którym zapisano: „W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się ...// szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20,0 m na</p>	Obszar objęty MPZP	§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4: 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż: a) 750 m ² na terenach MN, b) 1800 m ² na terenie U; 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż: a) 20,0 m na terenach MN, b) 40,0 m na terenie U;	X	X	Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 „w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych”. Jest to jedyny parametr dotyczący podziału wtórnego działek. Parametr ten dla terenu 2MN został ustalony w §10 pkt 2 lit. g projektu uchwały i wynosi 750 m ² . Projekt planu nie ustala parametru szerokości frontu działki dla podziałów wtórnych, zatem szerokość frontu musi być adekwatna do możliwości inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami planu i pozwalać na zachowanie minimalnej powierzchni nowo

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie	
1	2	3	<p>4</p> <p>terenach MN „ Prosimy o jednoznaczne pisemne wyjaśnienie, czy przy podziale naszego obszaru oznaczonego 2MN możemy wydzielić działki o frontach nie mniejszych niż 18 m. Przytoczyć należy, że w uwagach do czwartego wyłożenia wnioskowaliśmy o zmianę zapisu o szerokości frontów wydzielanych działek z 20,0 m. na 18,0 m., ale naszą uwagę w obecnym projekcie pominięto.</p> <p>2. Wnosimy o zmianę zapisu w uzasadnieniu do uchwały „Nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją zadań publicznych” i powrót do zapisu w uzasadnieniu do uchwały z czterech poprzednich wyłożeń, który ma brzmienie:” Wydatki gminy związane mogą być przede wszystkim z modernizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych”.</p>	5	6	7	9	
						uwzględniona	nieuwzględniona	<p>wydziałonych działek budowlanych 750 m². Zawarty w uwadze zapis §13 dotyczy procedury scalania i podziału nieruchomości i odnosi się wyłącznie do tej procedury, opisanej szczegółowo w rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.). Zatem parametr szerokości frontu działki będzie miał zastosowanie wyłącznie przy przeprowadzeniu procedury scalania i podziału zgodnie z rozdziałem 2 ww. ustawy.</p> <p>Niezależnie od powyższego wyjaśnienia, uwaga w zakresie ustalenia szerokości frontu działki w §13 pkt 2 lit b projektu uchwały jako 18 m została uwzględniona. Poprzednio uwaga była nieuwzględniona, gdyż szerokość na poziomie minimalnym 20 m pozwalała na ukształtowanie najbardziej adekwatnych parametrów zabudowy działek dla</p>

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>mieszkańcowi jednorodzinnej wolnostojącej w przypadku, gdy miałyby miejsce procedura scalania i podziału na podstawie rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany uzasadnienia do uchwały.</p>

WOJTA

Grze (podpis: Wójta)