

ZARZĄDZENIE NR 80/2023
WÓJTA GMINY SŁUPCA

z dnia 13 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)¹⁾ oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)²⁾, w związku z uchwałą Nr XLIII/246/2021 podjętą przez Radę Gminy Słupca w dniu 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca, zarządza się, co następuje:

§ 1. W dniach od 04.10.2023 r. do 26.10.2023 r. wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna

§ 2. 1. Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia zawiera załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Nieuwzględnione uwagi wymienione w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia, zostaną przedstawione Radzie Gminy Słupca do rozpatrzenia.

§ 4. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia wójta o nieuwzględnieniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 5. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Słupca oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Słupca.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. w 2023r. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. w 2023r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029

Wykaz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna wraz ze sposobem ich rozpatrzenia

Treść uwagi nr 1

”Ze względu na szczególne warunki położenia i kształt działki o numerze 452 zgłaszam sprzeciw wobec zabezpieczenia na potrzeby przyszłej rozbudowy drogi gminnej pasa terenu wydzielonego wyłącznie z mojej nieruchomości. Uzasadnienie: Działka gminna, w której przebiega droga przylegająca do mojej posesji ma szerokość 5 m co według rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej wystarczy na wydzielenie dwóch pasów ruchu. Wskazana droga nie stanowi drogi dojazdowej wyłącznie do mojej posesji a jest drogą prowadzącą do innych nieruchomości, licznych pól uprawnych, usytuowanych w pobliżu oraz do wsi Ciosna. Przyszłe działki budowlane, wydzielone z mojej nieruchomości nie będą wymagały wewnętrznej drogi ze względu na bezpośrednie położenie przy drodze gminnej. Ze względu na fakt, że użytkownikami drogi i przyszłymi beneficjentami poprawy jej jakości będą również inni właściciele działek przy niej zlokalizowanych, proszę o uwzględnienie również innych nieruchomości w wydzieleniu dodatkowej powierzchni pod drogę jeśli zachodzi taka konieczność. Mając na uwadze powyższe wnoszę o wskazanie, dlaczego Gmina potrzebuje pasa ziemi o szerokości 3 metrów wydzielonej z mojej działki zgodnie z projektem zmiany planu na potrzeby drogi wewnętrznej, w sytuacji gdy działka numer 452 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W projekcie planu nie przewidziano dla działki 452 terenów ciągów rowerowo-piesznych, których minimalna szerokość wynosi 5 metrów. Wobec powyższego niezrozumiałym jest projekt planu, który przewiduje wydzielenie aż 3 metrów na całej długości działki 452 i wnoszę o zmniejszenie szerokości pasa wydzielonego z mojej działki do 1 metra lub całkowitej rezygnacji z wydzielania pasa drogi wewnętrznej (w związku z nieograniczonym dostępem do drogi publicznej). Projektowana zmiana zagospodarowania będzie skutkować zajęciem 8% terenu mojej działki co stanowi aż 2500 m² o wartości rynkowej ok. 250 tys. zł. Poza tym powyższa zmiana wpłynie na przesunięcie linii zabudowy bliżej lasu co będzie skutkować spadkiem wartości działek poprzez znaczne ich zacienienie i potencjalne niebezpieczeństwa wynikające z sąsiedztwa lasu.

Sposób rozpatrzenia: uwaga w całości nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Droga gminna, o której pisze właściciel działki nr ewid. 452 położonej w obrębie Józefowo, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1.2KDW stanowi poszerzenie drogi gminnej wewnętrznej (ulica Za Lasem). Droga wewnętrzna, na odcinku stanowiącym własność gminy, posiada różną szerokość - od ok. 3 m do ok. 5 m. W projekcie zmiany planu została ona poszerzona o 3,0 m oraz na niewielkim odcinku o 4,0 m tak by jej docelowa szerokość wynosiła minimum 8,0 m.

W rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostęp do drogi publicznej, oznacza bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.1MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) posiada bezpośredni dostęp w południowej części, do drogi publicznej powiatowej. Natomiast dojazd do potencjalnych działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału terenu 1.1MN-U będzie zapewniony poprzez poszerzoną drogę wewnętrzną o symbolu 1.1KDW oraz 1.2KDW.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla dróg gminnych ustalono szerokość drogi w liniach rozgraniczających na **10,0 m na terenie zabudowanym oraz 15,0 m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę.**

W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi, pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach szczególnych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, dopuszcza się mniejszą szerokość lub zachowanie dotychczasowej szerokości drogi.

Zapisy te dotyczą dróg publicznych, nie mniej jednak zgodnie z polityką przestrzenną gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się szerokość dróg gminnych wewnętrznych w granicach od 8,0 m do 10,0 m.

Jest do podyktowane zapewnieniem dogodnego dostępu działek budowlanych do drogi. Nadto należy zauważyć, że poprzez pojęcie drogi rozumie się w szczególności wydzielony pas terenu składający się z jezdni, pobocza, chodnika, drogi dla piesznych lub drogi dla rowerów, co też uzasadnia projektowaną szerokości dróg.

Częściowe poszerzenie drogi wewnętrznej 1.1KDW oraz 1.2KDW miało na celu:

- zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych na terenie 1.1MN-U,
- możliwość lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury technicznej,
- możliwość lokalizacji w pasie drogowym niezbędnej infrastruktury drogowej, w tym jezdni oraz chodników;
- uwzględnienie ochrony użytkowników drogi wewnętrznej i przyległych terenów przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Wobec powyższego uwagi w całości nie uwzględniono.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Słupca uchwałą Nr XLIII/246/2021 w dniu 29 września 2021r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca. I i II etap został uchwalony. III etap obejmuje tereny wskazane w projekcie pn. *Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna.*

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) Wójt Gminy Słupca w ogłoszeniu i obwieszczeniu z dnia 26 września 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca w obrębach ewidencyjnych: Cienin - Kolonia, Cienin Zaborny, Cienin Kościelny, Drażna, Gólkowo, Józefowo, Korwin, Koszuty, Marcewek, Wola Koszucka - Parcele, Wilczna wyznaczył termin, w którym każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 09 listopada 2023 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Słupca wpłynęła 1 uwaga.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 wójt rozpatruje uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Słupca rozpatrując uwagę przyjął za kryterium przy jej rozpatrzeniu uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności. :

- 1) zasadę zrównoważonego rozwoju (art.1 ust. 1 pkt.2),
- 2) wymagań ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1),
- 3) prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt.7),
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art. 1 ust. 2 pkt 5),
- 5) potrzeb interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9),
- 6) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2, pkt. 10).

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.(art. 1 ust.3).

Nadto Wójt wziął pod uwagę politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca.

Kierując się powyższymi wymogami i polityką przestrzenną gminy, Wójt Gminy Słupca zdecydował o nieuwzględnieniu uwagi w całości.

Rozstrzygnięcie Wójta nie przesądza o ostatecznych rozwiązaniach zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu miejscowego podlega weryfikacji na etapie dalszych czynności związanych z jego sporządzeniem.