

ZARZĄDZENIE Nr 328/2022
Burmistrza Choroszczy
z dnia 18 stycznia 2022 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Choroszcz w obrębie wsi Żółtki, Dzikie, Złotoria**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) zarządzam, co następuje:

§1.

1. Nie uwzględniam uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Żółtki, Dzikie, Złotoria w sprawie przeznaczenia całej działki nr 517/5 w obrębie Żółtki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2. Uwzględniam w części uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Żółtki, Dzikie, Złotoria w sprawie zmiany „sposobu zagospodarowania działek nr 64/1 i 64/3 w obrębie wsi Dzikie poprzez zmianę zapisu z 9MN,ZP na 9MN,U,ZP”.

§ 2.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag określonych w 1§ zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr inż. Mirosław Zalewski

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag

Ad. 1

W projekcie wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Żółtki, Dzikie, Złotoria pod zabudowę zostały przeznaczone wyłącznie tereny możliwe do zabudowy z uwagi na istniejące uwarunkowania i zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz”.

W studium gminy zostały wyznaczone „granice terenów zalewowych dolin rzecznych”, które z uwagi na możliwość zalewania wodami opadowymi i roztopowymi oraz warunki gruntowo-wodne (wysoki poziom wód gruntowych i zaleganie gruntów murszowo-torfowych) zostały wyłączone z zabudowy. Ochrona tych obszarów przed zmianą zagospodarowania i ich pozostawienie jako polderów utrzymujących wody gruntowe jest bardzo ważna dla zachowania walorów środowiskowych tego obszaru.

Zgodnie z § 9 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium.

W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Ad. 2

W projekcie wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie wsi Żółtki, Dzikie, Złotoria działki nr ewid. 64/4 i 64/3 w obrębie Dzikie, zostały przeznaczone:

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi (teren oznaczony symbolem 9MN,U),
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleń urządzoną (teren oznaczony symbolem 9MN,ZP).

W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi część terenu nie sąsiadująca z innymi terenami zabudowy mieszkaniowej zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem 9MN,U,ZP. Teren położony wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości utrzyma przeznaczenie proponowane w wyłożonej do publicznego wglądu zmianie planu, aby ewentualna przyszła działalność usługowa nie sprawiała jakiegokolwiek uciążliwości dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej przyległej do nieruchomości wnioskodawcy.

Częściowe uwzględnienie uwagi nie narusza interesu prawnego właścicieli innych nieruchomości, przyległych do obszaru zmienianego w wyniku uwzględnienia uwagi, gdyż teren oznaczony symbolem 9MN,U,ZP będzie sąsiadował z terenem będącym własnością składającego uwagę lub terenami leśnymi i rolnymi.