

ZARZĄDZENIE NR 221
BURMISTRZA CHOROSZCZY
z dnia 20 kwietnia 2017 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (część wsi Żółtki i miasta
Choroszcz)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730) w związku z art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579, z 2017 r. poz. 730) 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. z 2016 r. poz. 353, 961, 1250, 831, 1579, 1936 i z 2017 r. poz. 2003) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Uwzględniam w części trzy uwagi dotyczące przeznaczenia części działek o nr 602/9, 602/13, 602/3 położonych przy ul. Tykocińskiej poszerzając obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

2. Nie uwzględniam w całości uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 609 położonej przy ul. Mickiewicza pozostawiając w projekcie zmiany planu teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową.

§ 2

Uzasadnienie uwzględnienia uwag w części i nie uwzględnienia uwagi w całości, o których mowa w § 1, zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ


mgr inż. Robert Wardziński

do zarządzenia Nr 221
Burmistrza Choroszczy
z dnia 20 kwietnia 2017 r.

**Uzasadnienie uwzględnienia uwag w części i nie uwzględnienia uwagi
w całości określonych w § 1**

Ad. ust. 1

Składający uwagi kwestionują przeznaczenie części swoich nieruchomości położonych po południowo-wschodniej stronie ul. Tykocińskiej w Choroszczy pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz wnoszą o umożliwienie na całych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wychodząc naprzeciw ich oczekiwaniom uwagi uwzględniono w części powiększając teren oznaczony w projekcie zmiany planu symbolem 13MN,U i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową. Częściowe uwzględnienie uwagi umożliwi ich właścicielom lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w głębi istniejących nieruchomości i nie naruszy ustaleń obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz". Przeznaczenie tych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową i usługową byłoby niezasadne z uwagi na istniejące i projektowane przeznaczenie działek sąsiednich pod produkcję i usługi oraz z uwagi na kierunki rozwoju przestrzennego gminy określone w obowiązującym studium, w którym tereny te zostały wskazane do rozwoju aktywności gospodarczej, a nie jak mylnie podali wnioskodawcy w uzasadnieniu uwag, do rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Ad. ust. 2

Składający uwagę kwestionuje zmianę przeznaczenia działki nr 609 położonej przy ul. Mickiewicza w Choroszczy pod zabudowę produkcyjno-usługową i wnosi o pozostawienie istniejącego przeznaczenia, zgodnie z którym oprócz realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej możliwa była realizacja samodzielnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z projektem opracowanej zmiany planu działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem 13P,U przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną i usługową, na której dopuszczono funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów produkcyjnych i usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego. Realizacja funkcji mieszkaniowej jest więc dalej możliwa, ale wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie produkcyjno-usługowej. O takim przeznaczeniu terenu zdecydowało otoczenie oraz sąsiedztwo drogi ekspresowej. Z uwagi na uciążliwości komunikacyjne istniejącej drogi krajowej S-8 przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezasadne, natomiast są to tereny predysponowane do rozwoju aktywności gospodarczej i lokalizacji wszelkiego rodzaju zakładów usługowych i produkcyjnych. Ponadto mimo istniejącego przeznaczenia działka nie została zabudowana i w dalszym ciągu stanowi grunt rolny. Mimo proponowanej zmiany w projekcie planu korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy (rolniczy) jest dalej możliwy.