

ZARZĄDZENIE NR SG.0050.121.2023
WÓJTA GMINY BIAŁE BŁOTA

z dnia 18 grudnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce" w miejscowości Drzewce

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40z późn. zm.) i art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 października do 10 listopada 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce" w miejscowości Drzewce, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Wójta
Zastępcy Wójta
Paweł Zuehlke

Załącznik do zarządzenia Nr SG.0050.121.2023
Wójta Gminy Białe Błota
z dnia 18 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce" w miejscowości Drzewce

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Białe Błota ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "SIM Drzewce" w miejscowości Drzewce. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 27 listopada 2023 r.

1. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 20.11.2023 r.

Treść uwagi:

„...przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW...z 8m na 20 m”

Uwagę rozpatrzono negatywnie – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza zachowanie minimum 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej, co gwarantuje pozostawienie terenów niezabudowanych w znacznej wielkości. Wprowadzenie 20 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi dojazdowej 1KDD jest niezasadne i ingeruje w prawo do korzystania z własności.

2. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 21.11.2023 r.

Treść uwagi:

„ ... Sprzeciw wobec planów zagospodarowania przestrzennego zabudowy działki nr 567/14 w miejscowości Drzewce gmina Białe Błota przez „SIM Drzewce”

... W otoczeniu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa kameralna jednorodzinna. Nowa urbanistyka zmienia krajobraz Naszej miejscowości, która jest oazą ciszy i spokoju dla mieszkańców Drzewiec oraz znajdujących się tam okolicznych ogrodów działkowych „ROD”.

...Ze względu na zabudowę wielorodzinną planowana inwestycja jest całkowicie sprzeczna z obecną infrastrukturą, która stanowi zabudowania domków jednorodzinnych. Budowa bloków zniszczy całkowicie układ urbanistyczny, który przez dziesiątki lat był niezmienny i który nadal powinien pozostać w stanie jakim jest.

...Planowana inwestycja niepokojąco ingeruje w środowisko naturalne, zarówno w fazie budowy, jak i później, co skutkuje negatywnym wpływem na pozostałą roślinność, zwierzęta, poprzez zwiększenie gęstości zaludnienia i intensywności ruchu.”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia tereny zielone wyznaczając tereny o funkcji zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza zachowanie minimum 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej, co gwarantuje pozostawienie terenów niezabudowanych w znacznej wielkości. Uwzględniając powierzchnie projektowanych terenów zieleni urządzonej oraz pozostawienie 60% powierzchni działki budowlanej w formie biologicznie czynnej na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia terenów zielonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi aż 3,2968 ha.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtuje się wyłącznie w charakterze zabudowy niskiej (do 3 kondygnacji nadziemnych) oraz ekstensywnej (minimum 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej). Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zwiększa ilość kondygnacji nadziemnych o jedną, co nie ingeruje znacząco w układ urbanistyczny zabudowy.