

ZARZĄDZENIE NR 28/2024

Wójta Gminy Cedry Wielkie

z dnia 18.03.2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie, w zakresie terenów oznaczonych symbolami 73.P i 74.P

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.40 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zarządzam, co następuje:

§ 1

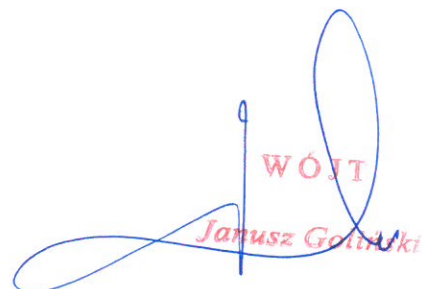
1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących część obrębu geodezyjnego Koszwały w gminie Cedry Wielkie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.01.2024 r do 16.02.2024 r (termin na składanie uwag upłynął dnia 01.03.2024 r. r.) w siedzibie Urzędu Gminy Cedry Wielkie, ul. M. Płażyńskiego 16, 83-020 Cedry Wielkie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej tut. Urzędu.
2. Do dnia 01.03.2024 r. zgłoszono dnia 27 lutego 2024r. jedną uwagę do projektu planu dotyczącą dwóch zagadnień:
 - a) wykreślenia możliwości obsługi komunikacyjnej terenów 1P i 2P z drogi publicznej – ul. Topolowa z uwagi na jej parametry i potencjalne utrudnienia i niebezpieczeństwo dla użytkowników drogi;
 - b) obniżenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy, t. j. pozostawienie jak w dotychczasowym planie miejscowym maksymalnej wysokości zabudowy 12m z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony wschodniej i południowej oraz planowane (w ramach wydanej decyzji środowiskowej dla przedmiotowych nieruchomości) bardzo duże obiekty, w tym o długości elewacji od strony ul. Topolowej ponad 500m.
3. Postanawia się nie uwzględnić złożoną uwagę w przedkładanym Radzie Gminy projekcie planu miejscowego do uchwalenia uzasadniając swoje stanowisko następująco:
 - a) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu projekt planu był uzgadniany z właściwym zarządcą drogi powiatowej – ul Topolowej, który nie wniósł zastrzeżeń odnośnie

możliwości wykorzystania tej drogi do obsługi komunikacyjnej planowanych obiektów w terenie 1P (teren 2P nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego ul. Topolowej); poza tym właściwym rozwiązaniem projektowym jest zapewnienie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z co najmniej dwóch dróg; zgodnie z przepisami prawa, jeśli parametry drogi nie są wystarczające do obsługi planowanych przedsięwzięć to niezbędna jest przebudowa drogi w celu dostosowania jej do obsługi projektowanej zabudowy;

- b) obniżenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy i pozostawienie jej jak w dotychczasowym planie miejscowym na poziomie 12m byłoby sprzeczne z celem dokonania zmiany planu - gdyż głównym celem opracowania planu była „*zmiana parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i zabudowy w granicach terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, magazynów i składów (oznaczonych symbolami 73.P i 74.P), w szczególności w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy (...)*”. – cytata z uzasadnienia Uchwały Nr XLII/323/2023 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego; ponadto ustalona w planie maksymalna wysokość budynków 15 m jest wynikiem konsensusu pomiędzy złożonym wnioskiem a zasadami ochrony krajobrazu uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
Janusz Goldański