

Załącznik Nr B

do Uchwały Rady Gminy Nowe Miasto

Nr 92/XIII/2004 z dnia 13 października 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowe Miasto obejmującego miejscowości: Adamowo, Aleksandria, Anielin, Czarnoty, Grabie, Gościmin, Jurzyn, Jurzynek, Kubice, Latonice, Miszewo B., Miszewo Wielkie, Modzele-Bartłomieje, Nowosiółki, Popielżyn Dolny, Przepitki, Salomonka, Szczawin, Wólka Szczawińska, Zasonie, Zawady B i Zołędowo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

§ 1

Rada Gminy Nowe Miasto rozstrzyga o nieuwzględnieniu przedstawionej przez Wójta Gminy Nowe Miasto uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego złożonej przez Pana/ią Elżbietę i Tadeusza Janyst

§ 2

Uzasadnienie

Rada Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 55/VI/2003 z dnia 14 sierpnia 2003 roku rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowe Miasto obejmującego miejscowości: Adamowo, Aleksandria, Anielin, Czarnoty, Grabie, Gościmin, Jurzyn, Jurzynek, Kubice, Latonice, Miszewo B., Miszewo Wielkie, Modzele - Bartłomieje, Nowosiółki, Popielżyn Dolny, Przepitki, Salomonka, Szczawin, Wólka Szczawińska, Zasonie, Zawady B i Zołędowo. Zakres ustaleń planu określono w § 1 ust. 1 pkt. 2 uchwały, w którym działki o numerach ewidencyjnych od 116/5 do 116/26 położone we wsi Aleksandria przeznacza się pod budownictwo letniskowe oraz w § 2 i 3 uchwały określającymi graficznie granic obszaru objętego projektem planu miejscowego i wymogów określających zakres opracowania projektu planu miejscowego.

Procedurę uchwalania planów miejscowych, z formalnego punktu widzenia, rozpoczyna uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego określająca między innymi granice obszaru objętego planem. Stanowi o tym art. 14 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organem uprawnionym do uchwalenia planu miejscowego jest rada gminy. Rada Gminy może projekt planu miejscowego uchwalić bądź odrzucić, nie może dokonywać w nim żadnych zmian. W przypadku potrzeby dokonania zmian, cała procedura w stosunku do tych części planu, które zostałyby objęte zmianami, musiałyby być powtórzona w całości. Zakres unormowań planu miejscowego określony w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia jest dla rady wiążący także w czasie jego uchwalania. Tym samym treść planu miejscowego, określona w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi wynikać z treści uchwały wszczynającej całą procedurę tworzenia planu.

Podaniem z dnia 23 sierpnia 1999 roku Pan/i Elżbieta i Tadeusz Janyst wnioskowali o zmianę w przeznaczenia działek nr nr 116/13 i 116/14 położonych we wsi Aleksandria z terenu upraw rolnych na teren zabudowy letniskowej.

Rada Gminy Nowe Miasto podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowe Miasto, mająca polegać na przeznaczeniu terenu działek nr nr 116/13 i 116/14 położonych we wsi Aleksandria pod zabudowę letniskową.

W związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, strona - Pan/i Elżbieta i Tadeusz Janyst – zgłosiła w urzędzie Gminy w Nowym Mieście uwagę w trybie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80,poz. 717 z późn. zm.) dotyczącą wskazania, że ograniczenie dalszego podziału działek z zakresu działek 116/xxx położonych we wsi Aleksandria powinno być obniżone do minimalnej powierzchni 900 m² ewentualnie nie mniej niż 1000 m.

Do Rady Gminy, jako organu autonomicznego powołanego do uchwalania planu należy określenie reguł zabudowy terenu, nie wyłączając stopnia zainwestowania terenu, co wynika z art. 15 ust. 2 pkt. 6 i 8 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy jest więc kompetentna do określenia w projekcie planu miejscowego minimalnej wielkości działek letniskowych, kwalifikujących te działki do zabudowy domkami letniskowymi wraz z urządzeniami zieleni rekreacyjnej z uwzględnieniem niezbędnej izolacji od sąsiednich działek.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w granicach uprawnień gminy określonych w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym tj. w ramach jej władztwa planistycznego, polegającego na kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy.

Działki położone we wsi Aleksandria od nr 116/5 do nr 116/16 i nr nr 116/25 i 116/26 były wcześniej geodezyjnie podzielone i prawnie wyodrębnione. Projekt planu przewiduje jako ogólną zasadę zabudowę terenów letniskowych tych działek, których powierzchnia wynosi minimum 1200 m². Przyjęta w projekcie planu wielkość działek została określona we wcześniej opracowanej prognozie oddziaływania na środowisko (obszar oznaczony w projekcie symbolem (6 ML/03) . Było to konieczne by zapewnić zgodność ustaleń planu z przepisami szczególnymi. Teren obejmujący działki od nr 116/5 – 116/16 i działki nr nr 116/25 i 116/26 (minimalna powierzchnia działki w tym terenie 0,1999 ha) z ustaloną projektowaną minimalną powierzchnią nowotworzonych działek – 1200 m².

Wprowadzenie do projektu planu takiego założenia wynika z ogólnych zasad racjonalnego gospodarowania powierzchnią w zależności od funkcji zabudowy, ponadto uzasadnione jest tym, że w warunkach miejscowych działki pod zabudowę letniskową o powierzchni minimalnej 1200 m² nadają się do racjonalnego zagospodarowania, polegającego na budowie domku letniskowego wraz z urządzeniem zieleni rekreacyjnej i odpowiedniej izolacji od sąsiednich działek. Minimalna wielkość działek kwalifikujących się do zabudowy letniskowej została także określona w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko. Wprowadzenie w projekcie planu normy obszarowej- określenie minimalnej powierzchni nowotworzonych działek –1200 m² zminimalizują straty w środowisku przyrodniczym związane ze zmianą przeznaczenia gruntów (w obrębie wyznaczonego terenu 6 ML/03 wcześniej już podzielonego na działki). Stąd brak jest argumentów do wprowadzenia jednostkowych odmiennych unormowań.

Uwaga Pana/i Elżbiety i Tadeusza Janyst dotycząca realizacji ustaleń planu na obszarze działek 116/xxx położonych we wsi Aleksandria (wskazania, że ograniczenie dalszego podziału działek z zakresu działek 116/xxx położonych we wsi Aleksandria powinno być obniżone do minimalnej powierzchni 900 m² ewentualnie nie mniej niż 1000 m) została przez Wójta Gminy nieuwzględniona, gdyż to Rada Gminy rozstrzyga o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), określając granice obszaru objętego planem, jak i przedmiot ustaleń ustaleń, a po zakończeniu procedury sporządzenia planu określonej w ustawie, uchwała ten plan (art. 20 ustawy).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie ustala, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 7 ustawy tejże ustawy). Prawo

stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy, przysługuje wyłącznie Radzie Gminy, co zostało określone w art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity –Dz. U z 2001r, nr 142, poz. 1591 z późn.zm.).

Podstawowym założeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest twierdzenie, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy. Powyższe rozwiązanie jest zbieżne z zapisem art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, iż zadania własne gminy obejmują sprawy z zakresu ładu przestrzennego. Cel ten jest realizowany poprzez sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy, korzystając z uprawnień przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt. 6 i 8 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna wprowadzać normy obszarowe działek przewidzianych pod zabudowę, zwłaszcza ze względu na ochronę środowiska, kierując się w tym względzie wskazaniem wynikającymi z prognozy oddziaływania na środowisko.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
E. Rady
Ewa Radomska