

ZARZĄDZENIE Nr 519/2023

Burmistrza Choroszczy

z dnia 4 września 2023 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki
i miasto Choroszcz**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1.

1. Nie uwzględniam uwagi odnoszącej się do terenu oznaczonego symbolem 5U-P dotyczącej zmiany treści § 43. ust. 3 projektu planu na zapis:

„Dopuszcza się funkcje biurowe związane z funkcją podstawową oraz funkcje mieszkalne właściciela lub dozorca budynku.”

2. Uwzględniam w części uwagę dotyczącą zmniejszenia linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 5U-P (*przeznaczonym pod usługi lub produkcję*) od strony ul. Podleśnej i projektowanej drogi (oznaczonej symbolem 5KDL) z 10 m do 6 m.

§2.

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

§3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Wardziński

Załącznik
do zarządzenia Nr 519/2023
Burmistrza Choroszczy
z dnia 4 września 2023 r.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag

Ad. §1 ust 1

W projekcie wyłożonej do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki i miasto Choroszcz na terenach przeznaczonych pod usługi lub produkcję dopuszczono funkcję mieszkaniową w ograniczonym zakresie (o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych). Istotą dopuszczenia są ograniczenia. Gdyby ograniczenia nie wprowadzić, wówczas zamiast usług i produkcji mogłaby pojawić się funkcja wyłącznie mieszkaniowa, bo dopuszczenie nie różniłoby się od ustalenia.

Ograniczenie funkcji mieszkaniowej do 20 % powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych jest przyjmowane dla większości terenów produkcyjno-usługowych w gminie Choroszcz. Zastosowanie wyjątku nie ma uzasadnienia, tym bardziej, że działka wnioskodawcy położona jest bezpośrednio przy węźle drogowym i ze względu na uciążliwości komunikacyjne funkcja mieszkaniowa na tym terenie powinna być ograniczana do niezbędnego minimum.

W związku z powyższym uwzględnienie uwagi w tym zakresie jest niezasadne.

Natomiast część uwagi dotycząca dopuszczenia funkcji biurowych bez ograniczeń jest bezprzedmiotowa, gdyż administracja jest rodzajem usług, a usługi zostały ustalone jako podstawowe przeznaczenie działki, której uwaga dotyczy.

Ad. §1 ust 2

Zmniejszenie linii zabudowy od strony dróg, będących własnością i w zarządzie gminy jest możliwe, dlatego uwaga zostaje w części uwzględniona. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od „trójkąta widoczności” od strony włączenia ul. Podleśnej do dodatkowych jezdni drogi krajowej, będącej w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, ponieważ odległość zabudowy od tych nieruchomości powinna być większa m.in. z uwagi na uciążliwość drogi krajowej. Dodatkowo wariant zaproponowany przez wnioskodawcę zakłada wprowadzenie linii zabudowy w sposób nierównoległy do drogi, co w tym miejscu nie ma uzasadnienia.