

Projekt

z dnia 22 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach: 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 57/1, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12, 60/13, 34/1, 55/30, 55/29, 55/28, 55/26, 55/21, 55/20, 55/19, 55/18, 55/17, 55/16, 55/15, 55/14, 55/13, 55/12, 55/11, 55/10, 55/9, 55/8, 55/7, 55/6, 55/5 i 55/4 - położonych w obrębie geodezyjnym Wielki Sosnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnić:

- 1) uwagi złożonej przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 31.05.2024 r.;
- 2) uwagi złożonej przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łabiszyna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

**BURMISTRZ**  
*Jacek Idzi Kaczmarek*

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym  
Dnia 22. 10. 2024  
Podpis .....  
**RADCA PRAWNY**  
dr Adam Müller  
BD-1603

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy Burmistrz Łabiszyna 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 dla działek o numerach: 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 57/1, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12, 60/13, 34/1, 55/30, 55/29, 55/28, 55/26, 55/21, 55/20, 55/19, 55/18, 55/17, 55/16, 55/15, 55/14, 55/13, 55/12, 55/11, 55/10, 55/9, 55/8, 55/7, 55/6, 55/5 i 55/4 - położonych w obrębie geodezyjnym Wielki Sosnowiec. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

Zarządzeniem nr 0050.33.2024 z dnia 20 czerwca 2024 r. Burmistrz Łabiszyna rozpatrzył wniesione uwagi.

Rada Miejska w Łabiszynie podziela stanowisko organu wykonawczego, co do nieuwzględnionych uwag.

Na posiedzeniach Komisji Rady Miejskiej w Łabiszynie w dniu 29.10.2024r. rozpatrzono indywidualnie wszystkie złożone uwagi w następujący sposób:

### 1. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 31.05.2024 r.

Treść uwag:

1),...Sprzeczność dotyczy wskazanej w punkcie 5. 7. (rozdziału 3.) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej dla terenów 1-15MN na minimum 1000 m<sup>2</sup>. W części rysunkowej natomiast, na terenie naszych działek zostały wrysowane działki o mniejszych powierzchniach...".

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Wskazuje się, że linie przedstawione na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są liniami orientacyjnymi, a obowiązującym ustaleniem jest wskazana w tekście planu minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

2),...zwracamy się z prośbą o ujednoczenie obszaru 16MN z terenami 1-15MN, w celu dopuszczenia na terenie 16MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej...".

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Należy podkreślić, że zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna bliźniacza została wprowadzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek podmiotu składającego uwagę.

3),...Proponujemy alternatywne rozwiązanie układu drogowego: wydłużenie drogi 7KDW poprzez obszary 16MN i 10MN z bezpośrednim włączeniem do drogi 1KD-D (z jednoczesnym zlikwidowaniem odcinka drogi 7KDW do drogi 8KDW). Ponadto, w celu zmniejszenia liczby projektowanych zjazdów z drogi powiatowej nr 1950C, zwracamy się z prośbą o rozważenie również likwidacji drogi 2KD-D...".

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że przebieg projektowych dróg uwzględnia istniejące podziały geodezyjne oraz zapewnia ciągłość komunikacyjną opartą na wzajemnym połączeniu projektowanych ciągów komunikacyjnych.

4),...Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie czy na terenach 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U – według przedstawionego projektu MPZP – oprócz budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, będzie możliwa budowa:

a) budynków handlowo-usługowych z funkcją lokali mieszkalnych,

b) wyłącznie obiektów handlowo-usługowych...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że decyzję związaną z pozwoleniem na budowę wydaje właściwy terenowo organ administracji budowlanej.

5),...Według treści punktu 12.4 podpunkt b) w 6. (w rozdziale 2.): dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych. Zwracamy się z prośbą o analogiczne dopuszczenie odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych dla budynków usługowych przewidzianych na obszarach 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U...”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Należy wskazać, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa szczegółowo zakresu i przedmiotu usług i właściwym prowadzeniem polityki wodno-kanalizacyjnej jest wskazanie konieczności odprowadzenia ścieków z funkcji usługowych bezpośrednio do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

6),...W punkcie 10. §9. (w rozdziale 3.), określono minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach 1-5MN/U, którą należy pozostawić w formie biologicznie czynnej, o wartości min. 40% powierzchni działki, a w punkcie 11. maksymalną powierzchnię zabudowy określono do 60% powierzchni działki. Zwracamy się z prośbą, aby powyższe wartości zmienić odpowiednio na 25% i 75% powierzchni działki (analogicznie jak dla terenu 1MW)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozróżniono parametry związane z wyznaczeniem powierzchni biologicznie czynnej względem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zasadne z uwagi na różną intensywność zabudowy.

## **2.Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.**

Treść uwagi: Dla działki nr 55/21 w obrębie Sosnowiec Wielki zmiana z funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i lasu (ZL) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Na terenie przedmiotowej działki znajduje się użytek leśny, wyznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcje nie uniemożliwią realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

