

Projekt

z dnia 13 maja 2024 r.

Zatwierdził Wójt Gminy Wiązowna Janusz Budny

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIĄZOWNA**

z dnia 21 maja 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 11.LXXV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 stycznia 2024 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Duchnów Wschodni”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), w związku art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Załącznik do uchwały nr 11.LXXV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 stycznia 2024 r. otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 21 maja 2024 r.



UZASADNIENIE

Niniejsza zmiana uchwały intencyjnej w sprawie planu miejscowego pn. "Duchnów Wschodni" zawiera korektę granic terenu objętego procedurą planistyczną. Korekta ta wynika przede wszystkim z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości oraz mieszkańców terenów objętych procedurą.

Dnia 29 lutego 2024 r. do Rady Gminy Wiązowna wpłynął wniosek właściciela nieruchomości o wyłączenie dz. ew. nr 1155 obręb ew. Duchnów z obszaru objętego procedurą. Dodatkowo dnia 5 marca 2024 r. do Wójta Gminy Wiązowna wpłynęło wspólne pismo, gdzie jako nadawców wskazano mieszkańców i właścicieli działek w Duchnowie (ul. Dłuska, ul. Przyjazna i ul. Ustronna) z prośbą o przeprowadzenie konsultacji w zakresie granic terenu objętego sporządzanym planem miejscowym. Wniosek wskazywał na potrzebę wyjaśnienia sposobu ustalenia granic terenu rozpoczętej procedury oraz sugerował chęć zwiększenia granic opracowania planu miejscowego.

W związku z powyższym dnia 25 marca 2024 r. odbyło się posiedzenie Komisji Budżetu i Rozwoju Rady Gminy Wiązowna, na które zostali zaproszeni wnioskodawcy ww. pism. W ramach posiedzenia osoby zainteresowane miały możliwość wypowiedzenia się. Zgodnie z ustaleniami z posiedzenia uwzględniono wniosek dot. wyłączenia dz. ew. nr 1155 obręb Duchnów z opracowania, pozostawiając jedynie niewielki fragment działki stanowiący planowane poszerzenie układu komunikacyjnego. Do właścicieli działek i mieszkańców ul. Dłuskiej, ul. Przyjaznej i ul. Ustronnej skierowano prośbę o oficjalny wniosek dot. rozszerzenia obszaru planu wraz z wskazaniem działek ewidencyjnych, zaznaczając, że przy rozpatrywaniu wniosku znaczenie może mieć fakt czy składał go właściciel działki.

W dniach od 2 do 11 kwietnia 2024 r. wpłynęły trzy wnioski od właścicieli działek dotyczące objęcia ich nieruchomości przedmiotową procedurą planistyczną (dz. ew. nr 374, 360, 956, 1125/25, 1125/26, 1125/27, 1125/28, 1125/29, 1125/30, 1125/31 obręb ew. Duchnów). Dodatkowo wpłynął wniosek o poszerzenie obszaru planu o dz. ew. nr 949, 950, 951, 374, 1125/17, 1125/19, 1125/20, 1125/22, 1125/23, 1125/24, 1125/25, 1125/26, 1125/27, 1125/28, 1125/29, 1125/30 złożony przez mieszkańców ul. Dłuskiej, ul. Przyjaznej i ul. Ustronnej – wnioskodawcy nie stanowili właścicieli działek jednak wskazali na potrzebę kompleksowego zajęcia się problematyką przeznaczenia terenu w ich najbliższym sąsiedztwie w ramach prowadzonej procedury.

W dniach 14 marca 2024 r. oraz 8 kwietnia 2024 r. wpłynęły wnioski właścicieli nieruchomości o nie obejmowanie procedurą planistyczną działek ew. nr: 1125/4, 1125/10, 1125/11, 1125/12, 1125/13, 1125/14, 1125/15, 1125/16, 1125/17, 1125/19, 1125/20, 1125/22, 1125/23, 1125/24 oraz 1125/35 zlokalizowanych w obrębie ew. Duchnów.

Prawie wszystkie działki objęte wnioskami zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych uchwałą intencyjną w sprawie planu miejscowego pn. "Duchnów Wschodni". Wyjątek stanowią dz. ew. nr 360, 956 obręb ew. Duchnów, które zlokalizowane są w pewnej odległości i nie posiadają punktów stykowych z terenem objętym opracowaniem.

Na podstawie analizy wszystkich złożonych wniosków rozszerzono teren objęty procedurą o dz. ew. nr 949, 950, 951, 374, 1125/25, 1125/26, 1125/27, 1125/28, 1125/29, 1125/30, 1125/31 obręb ew. Duchnów. Dodatkowo dokonano nieznacznej korekty granic związanej z planowanymi poszerzeniami układu komunikacyjnego. Korekty granic obszaru objętego planem powodują zmianę powierzchni z ok. 52 ha na ok. 59 ha. Nieruchomości te zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowią użytki rolne, w tym rolne zadrzewione oraz sady – obecnie są to tereny niezabudowane. Na części z nich wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wyrażające zgodę na realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna (zatwierdzonym uchwałą nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r., zmienionym uchwałą nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., uchwałą nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., uchwałą nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r.), nieruchomości na które rozszerzono zakres opracowania planu miejscowego znajdują się w zasięgu terenów inwestycyjnych, oznaczonych symbolami: 5.01.MU, 5.03.MU (przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej) oraz

5.04.MN, 5.26.MN (przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług). Polityka komunikacyjna gminy, określona w Studium wskazuje również na konieczność zabezpieczenia terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych o znaczeniu lokalnym. Przewidywane rozwiązania planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna.