

**UCHWAŁA NR XXVII/244/21
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741) Rada Gminy Dywity, uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia się

- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 10.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

Agnieszka Sakowska-Hrywniak

| Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity. | | | | | | |
|--|-----------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------|---|
| Lp. | Data wpływu do Urzędu | Oznaczenie nieruchomości w planie miejscowym | Treść uwagi | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity | | Uwagi |
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 01.03.2021 r. | Teren 3.MN na działce o nr ew. 427/32 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad zagospodarowania terenu i dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych także budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na terenach 3.MN, na którym znajduje się między innymi działka ozn. nr geod. 427/32, której jesteśmy współwłaścicielami. | | X | Aktualny nr działek to 427/49 i 427/50 Projekt planu umożliwia podział na działki według przyjętych w projekcie planu minimalnych powierzchni działek budowlanych. Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwia realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Układ komunikacyjny został przewidziany dla określonej grupy mieszkańców. Intensyfikacja zabudowy spowodowałaby, że zaprojektowany układ komunikacyjny byłby niewystarczający a obciążenie dróg mogłoby stanowić uciążliwość dla obecnych mieszkańców. |
| 2 | | Teren 3.KDW na działce o nr ew. 427/33, 427/49 w obrębie Kieźliny, gmina Dywity | Zmiana przebiegu drogi 3.KDW i przedłużenie jej wraz z końcowym placem manewrowym do końca działki nr 427/32. | | X | Aktualny nr działek to 427/49 i 427/50. Przedmiotowe rozwiązanie było szeroko konsultowane na posiedzeniu Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej. Przyjęte rozwiązania w zakresie komunikacji wewnętrznej, w tym zakończenie dróg wewnętrznych wcześniej placem manewrowym, zostało wybrane jako projekt do dalszego procedowania i ma zapewnić ograniczenie oddziaływania dla istniejącej zabudowy przy ul. Asnyka. |
| 3 | 01.03.2021 r. | Teren 3.MN na działce o nr ew. 427/25, 427/26 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad podziału nieruchomości, dla terenów oznaczonych 3.MN, na których znajdują się działki ozn. nr geod. 427/25, 427/26 ze wskazaniem, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m ² - bowiem zgodnie z projektem minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowanej na terenie oznaczonym symbolem 3.MN nie może być mniejsza niż 1400m ² . | | X | Aktualny nr działek to 427/51, 427/52, 427/53, 427/54, 427/55, 427/56. Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwia realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Przyjęte minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych odnoszą się do zdarzeń przyszłych zatem istniejącego podziału działek wynikającego z postępowań sądowych nie będzie trzeba dostosowywać do ustaleń planu miejscowego. Sądowe zniesienie współwłasności jakie nastąpiło w przedmiotowej sprawie można dokonać niezależnie od postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 4 | | Teren 3.MN na działce o nr ew. 427/25, 427/26 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad zagospodarowania terenu i dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych także budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej na terenach 3. MN. na którym znajdują się między innymi działki ozn. nr geod. 427/25 i 427/26 których jesteśmy współwłaścicielami. | | X | Aktualny nr działek to 427/51, 427/52, 427/53, 427/54, 427/55, 427/56. Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwia realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Układ komunikacyjny został przewidziany dla określonej grupy mieszkańców. Intensyfikacja zabudowy spowodowałaby, że zaprojektowany układ komunikacyjny byłby niewystarczający a obciążenie dróg mogłoby |

| | | | | | | |
|---|---------------|--|--|--|---|--|
| | | | | | | stanowić uciążliwość dla obecnych mieszkańców. |
| 5 | | Teren 3.KDW na działce o nr ew. 427/33, 427/54, 427/55, 427/56 w obrębie Kieźliny, gmina Dywity | Zmiana przebiegu drogi 3.KDW i przedłużenie jej wraz z końcowym placem manewrowym do końca działki nr 427/26. | | X | Aktualny nr działek to 427/54 427/55, 427/56. Przedmiotowe rozwiązanie było szeroko konsultowane na posiedzeniu Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej. Przyjęte rozwiązania w zakresie komunikacji wewnętrznej, w tym zakończenie dróg wewnętrznych wcześniej placem manewrowym, zostało wybrane jako projekt do dalszego procedowania i ma zapewnić ograniczenie oddziaływania dla istniejącej zabudowy przy ul. Asnyka. |
| 6 | 05.03.2021 r. | Teren 3.MN na działce o nr ew. 427/21, 427/22; teren 2.MN na działce o nr ew. 427/20 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad podziału nieruchomości, dla terenów oznaczonych 3.MN, na których znajdują się działki ozn. nr geod. 427/21, 427/22 oraz dla terenów oznaczonych 2.MN, na których znajduje się działka ozn. nr geod. 427/20 ze wskazaniem, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m ² - bowiem zgodnie z projektem minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 3.MN i 2.MN nie może być mniejsza niż 1400m ² . | | X | Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwi realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Sądowe zniesienie współwłasności na sąsiednich nieruchomościach nastąpiło niezależnie od ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętych w nim zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. |
| 7 | | Teren 3.MN na działce o nr ew. 427/21, 427/22; teren 2.MN na działce o nr ew. 427/20 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad zagospodarowania terenu i dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych także budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na terenach 3.MN i 2.MN, na którym znajdują się między innymi działki ozn. nr geod. 427/20, 427/21, 427/22 których jesteśmy współwłaścicielami. | | X | Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwi realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Układ komunikacyjny został przewidziany dla określonej grupy mieszkańców. Intensyfikacja zabudowy spowodowałaby, że zaprojektowany układ komunikacyjny byłby niewystarczający a obciążenie dróg mogłoby stanowić uciążliwość dla obecnych mieszkańców. |
| 8 | 04.03.2021 r. | Teren 6.MN na działce o nr ew. 427/43 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad podziału nieruchomości, dla terenów oznaczonych MN, na których znajduje się działka ozn. nr geod. 427/43 ze wskazaniem, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m ² - bowiem zgodnie z projektem minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 6.MN nie może być mniejsza niż 1400m ² . | | X | Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwi realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Sądowe zniesienie współwłasności na sąsiednich nieruchomościach nastąpiło niezależnie od ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętych w nim zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. |
| 9 | | Teren 6.MN na działce o nr ew. 427/43 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Zmiana zasad zagospodarowania terenu i dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych także budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na terenach 6.MN, na których znajduje się między innymi działka ozn. nr geod. 427/43 której jesteśmy współwłaścicielami. | | X | Teren działki został przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i umożliwi realizację zabudowy na ściśle określonych zasadach, tym samym wychodzi naprzeciw oczekiwaniom jakie były składane na etapie przystąpienia do opracowania miejscowego planu. Układ komunikacyjny został przewidziany dla określonej grupy mieszkańców. Intensyfikacja zabudowy spowodowałaby, że zaprojektowany układ komunikacyjny byłby niewystarczający a obciążenie dróg mogłoby stanowić uciążliwość dla obecnych mieszkańców. |

| | | | | | | |
|----|---------------|---|---|--|---|--|
| 10 | 09.03.2021 r. | Teren 11.MN na działce o nr ew. 427/4 w obrębie Kieźliny gmina Dywity | Uwzględnienie w podziale terenu wyżej wymienionej nieruchomości na pół. | | X | Teren działki znajduje się w kompleksie działek wyróżnionych w projekcie planu symbolem 11.MN, 12.MN, 1.ZP. Są to działki w przeważającej większości położone na zboczach powyżej 10 stopni. Mając powyższe na uwadze przewidywany kierunek rozwoju zabudowy w projekcie planu wskazuje możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej na większych działkach co uznaje się za rozwiązanie prawidłowe. |
|----|---------------|---|---|--|---|--|