

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2019 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 i z 2019 r. poz. 60), **Rada Gminy uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XLV/83/2013 Rady Gminy Nieporęt z dnia 26 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt” załącznik Nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Nieporęt
z dnia



----- granica obszaru objętego
projektem planu

Uzasadnienie

Uzasadnienie

do uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa

Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt”

W dniu 26 września 2013 r. uchwałą Nr XLV/83/2013 Rada Gminy Nieporęt przystąpiła do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt”. W niniejszej uchwale określono granice terenu objętego opracowaniem planu.

W trakcie procedury planistycznej, określonej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu był kilkakrotnie wykładany do wglądu publicznego, co było skutkiem zgłaszanych przez mieszkańców i uwzględnionych w części uwag do planu. W trakcie czwartego wyłożenia - po raz kolejny do projektu planu wpłynęła znaczna ilość uwag dot. zmiany przeznaczenia terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie Tłoczni gazu Rembelszczyzna z terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.

Uwagi te nie mogły być przez Wójta Gminy uwzględnione ze względu na położenie tych działek w strefie uciążliwości od Gazowni, w szczególności z powodu przekroczenia na tych terenach norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na brak możliwości zapewnienia wymaganych norm hałasu zabudowa mieszkaniowa nie może być wprowadzona.

Wyjaśnia się jednocześnie, iż zasięg terenów położonych w strefie uciążliwości od Gazowni wyznaczony został w oparciu o badania przeprowadzone na jej zlecenie w 2015 r. Wskazać ponadto należy, iż planowane w perspektywie wprowadzenie przez Gazownię zabezpieczeń i modernizacji instalacji i urządzeń jej obiektów, może znacznie usprawnić pracę i zmniejszyć uciążliwość działania Gazowni. W rezultacie, po przeprowadzeniu nowych badań poziomu hałasu prawdopodobne jest ograniczenie zasięgu oddziaływania Gazowni, co pozwoli na zwiększenie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wobec powyższego, zasadne jest uwzględnienie wniosków mieszkańców o wyłączenie z obszaru opracowania planu przedmiotowego terenu, wskazanego pod zabudowę usługową 1U/MN i 2U/MN oraz tereny zieleni 1ZP - z uwzględnieniem niewielkich korekt podyktowanych potrzebą zachowania przejrzystości i czytelności planu. Dla tego terenu obowiązywałby więc nadal plan miejscowy uchwalony w 2003 r.

Z obszaru opracowania planu wyłącza się również teren działek ewid. nr 17/2 i 17/11, dla których na podstawie wniosku ich właściciele wprowadzono funkcję zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN. Zgodnie z projektem planu na terenie U/MN dopuszcza się również lokalizację kortów tenisowych. Takie ustalenie planu spotkało się z licznymi protestami mieszkańców, którzy nie wyrażają zgody na przeznaczenie terenu pod usługi, argumentując m.in., iż działalność usługowa zakłóci dotychczasowy sposób wykorzystywania zlokalizowanych w sąsiedztwie nieruchomości. Zdaniem mieszkańców, zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu z mieszkaniowego, jak w obowiązującym planie, na usługowo-mieszkaniowy nie sprzyja harmonii zabudowy i nie uwzględnia faktu bezpośredniego sąsiedztwa domów jednorodzinnych.

Należy przy tym wskazać, iż w trakcie wcześniejszego (drugiego) wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, które miało miejsce w 2017 r., gdy w projekcie planu przedmiotowy teren wskazany był pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – również to ustalenie planu nie spotkało się z aprobatą części mieszkańców, czego wyrazem było złożenie przez nich do Wójta Gminy uwagi zbiorowej, podpisanej przez 48 osób. W piśmie tym mieszkańcy wnioskowali z kolei o przeznaczenie działek ewid. nr 17/2 i 17/11 pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Powyższe wzajemnie sprzeczne wnioski mieszkańców m. Michałów-Grabina, co do przeznaczenia przedmiotowych działek przemawiają za pozostawieniem dla tego obszaru - planu miejscowego uchwalonego w 2003 r., wobec tego wskazane jest wyłączenie spornego terenu z obszaru opracowania planu.

Ze wskazanych powyżej względów zasadna jest zmiana uchwały Rady Gminy Nieporęt Nr XLV/83/2013 z dnia 26.09.2013 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Michałów-Grabina, polegająca na wyłączeniu działek ewid. nr 17/2 i 17/11 oraz działek zlokalizowanych

w terenie, oznaczonym w projekcie planu symbolami 1U/MN, 2U/MN i 1ZP z obszaru opracowania projektu planu.

Podstawą podjęcia niniejszej uchwały są następujące przepisy:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn.zm.) - do wyłącznej właściwości rady gminy należy (...) stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy;

- art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn.zm.) - W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej "planem miejscowym", z zastrzeżeniem ust. 6. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Uchwałę, o której mowa w ust. 1, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.