

**ZARZĄDZENIE NR 133/2021  
BURMISTRZA MIEJSKIEJ GÓRKI**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -  
Dąbrocznia, obręb Miejska Górka**

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2020r. poz.713 z późn. zmianami) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zmianami) zarządzam co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione w czasie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrocznia, obręb Miejska Górka - określonego uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie nr XXXVII/202/2018 z 16 października 2018 r. - rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Komunalnego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

**Karol Skrzypczak**

Załącznik do zarządzenia Nr 133/2021

Burmistrza Miejskiej Górki

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
- Dąbrocznia, obręb Miejska Górka**

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA  
27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

| Lp. | Data wpływu uwagi                     | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                    | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr .../...../21 z dnia ..... 2021 r. |                       | Uwagi   |
|-----|---------------------------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--|-----------------------|---|
|     |                                       |   |  |  |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nieuwzględniona |   |
| 1   | 2                                     | 3   | 4  | 5  | 6  | 7  | 8                     | 9  | 10                    | 11  |
| 1.  | 19.11.2020 r.<br>- dyskusja publiczna | Karol Junory  | Propozycja zmiany szerokość dróg z 12m na 10m. | KDD  | Tereny komunikacji publicznej<br>- droga gminna klasy dojazdowej |  | +                     |  |                       | W tak zaprojektowanych drogach zmieści się infrastruktura niezbędna do funkcjonowania osiedla mieszkaniowego, możliwość realizacji miejsc parkingowych, bezpiecznego przejazdu służb ratunkowych.<br>W przyszłości umożliwi to też pozyskiwanie ewentualnych dofinansowań na realizację dróg. |

|    |                                       |  |  |                   |   |   |   |  |  |   |
|----|---------------------------------------|--|--|-------------------|---|---|---|--|--|---|
| 2. | 19.11.2020 r.<br>- dyskusja publiczna | Tadeusz Krawczyk   | Propozycja wykupu terenu 8ZP przez gminę - tereny publiczne lub przeznaczenie terenu 8ZP na powiększenie działek budowlanych.  | 8ZP               | Tereny zieleni urządzonej   | + |   |  |  | -   |
| 3. | 30.11.2020 r.                         | Elżbieta Zygmunt<br>ul. Kobylińska 34<br>63-910 Miejska Górka    | Wnosi uwagę dot. rozdziału III par. 7 ust. 1 pkt. 7a - wykonania pokrycia dachu w kolorze ceglastoczerwonym, prosi o uzupełnienie mpzp o możliwość wykonania pokrycia dachowego w odcieniach szarego, jeśli nie ma możliwości dla całego obszaru prosi o uwzględnienie uwagi dla części północnej powyżej drogi 11KDD. | Obszar mpzp 11KDD | Tereny komunikacji publicznej<br>- droga gminna klasy dojazdowej  |   | + |  |  | Ustalenia dot. kolorystyki pokrycia dachowego dotyczą jedynie (jak zaznaczono w uchwale) części otoczenia zabytku, wyznaczonego w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, tj. obszaru z rozwidlenia dróg na Annapol i Rozstępniewo w kierunku na północno - zachodnią panoramę miasta (obszar ochrony widokowej historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Miejska Górka, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 17.01.1990 r., nr rejestru 1161/A). Jak wynika z załącznika graficznego do mpzp obszar ten obejmuje jedynie nieznaczny fragment północnej części planu (powyżej drogi 11KDD). |
| 4. | 01.12.2020 r.                         | Grzegorz Malcherek<br>ul. Sikorskiego 17<br>63-910 Miejska Górka | Nie wyraża zgody na zaproponowaną szerokość drogi (15KDD) przy jego nieruchomości (dz. nr 970).  | 6MN/U 15KDD       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny komunikacji publicznej<br>- droga gminna klasy dojazdowej | + |   |  |  | Pozostawiono do przeanalizowania przy kontynuacji prac nad tą częścią opracowania. Biorąc pod uwagę ilość kwestii i wątpliwości związanych z południową częścią planu (poniżej drogi 11KDD) postanowiono odstąpić od uchwalania tej części i ponownie przeanalizować ustalenia planu.   |

|    |               |  |   |             |   |  |  |  |  |  |  |
|----|---------------|--|---|-------------|---|--|--|--|--|--|--|
| 5. | 01.12.2020 r. | Robert Junory<br>ul. Leśna 10<br>63-840 Krobia<br>Karol Junory<br>ul. Buszy 30/31<br>63-910 Miejska<br>Górka | Zbyt duża szerokość dróg klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających.  | KDD         | Tereny komunikacji publicznej - droga gminna klasy dojazdowej |  |  |  |  |  | W tak zaprojektowanych drogach zmieści się infrastruktura niezbędna do funkcjonowania osiedla mieszkaniowego, możliwość realizacji miejsc parkingowych, bezpiecznego przejazdu służb ratunkowych. W przyszłości umożliwi to też pozyskiwanie ewentualnych dofinansowań na realizację dróg. |
|    |               |  | Wnoszą o zmianę położenia i przebiegu postulowanych linii wydzielen, które zostały określone w sposób niegwarantujący wykorzystania w pełni terenu. | Obszar mpzp | Obszar mpzp   |  |  |  |  |  | Linie postulowane są jedynie sugestią możliwości podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami mpzp.  |

**KWESTIE PORUSZONE PISEMNIEM W ZWIĄZKU Z WYŁOŻENIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRE NIE SĄ UWAGAMI:**

|    |               |  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---------------|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 25.11.2020 r. | Elżbieta Zygmunt<br>ul. Kobylińska 34<br>63-910 Miejska<br>Górka | Zapytano co w sytuacji, gdy właściciel gruntu nie będzie mógł lub nie będzie chciał wydzielić z nieruchomości planowanych dróg publicznych? Czy gmina będzie stosować wywłaszczenia? | - | - | - | - | - | - | - | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a więc aktem powszechnie obowiązującym. Taki charakter miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa powszechnie obowiązującego przesądza o tym, iż nieruchomość staje się niezbędna na cel publiczny już w chwili wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym dokonano ustaleń co do przebiegu drogi publicznej. Jeśli bowiem plan miejscowy w sposób |
|----|---------------|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|

|    |               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----|---------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|    |               |   |   |   |   |   |   |   |   | jednoznaczny przesądza o przebiegu drogi publicznej, to podział służący wydzieleniu działek koniecznych dla realizacji tej drogi jest niezbędny dla osiągnięcia celu publicznego jakim jest zastosowanie się do przepisów prawa miejscowego określających przebieg drogi publicznej i wydzielenie gruntów pod te drogi. |
| 2. | 01.12.2020 r. | Robert Junory<br>ul. Leśna 10<br>63-840 Krobia<br>Karol Junory<br>ul. Buszy 30/31<br>63-910 Miejska Górką | Zarzucono wykorzystanie nieaktualnych map sytuacyjnych, które nie przedstawiają aktualnego stanu podziału nieruchomości.  | - | - | - | - | - | - | Mapa została poświadczona za zgodność z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Rawickiego na dzień 17.01.2019 r.<br>- okres przystępowania do prac nad projektem planu.  |
| 3. | 01.12.2020 r. | Jarosław Hądzlik<br>ul. Leśna 13<br>63-910 Miejska Górką  | 1. Na jakiej podstawie projektuje się drogę dojazdową oznaczoną symbolem 15KDD i dlaczego szerokość tej drogi wynosi 16,70 m?   | - | - | - | - | - | - | Pozostawiono do przeanalizowania przy kontynuacji prac nad tą częścią opracowania. Biorąc pod uwagę ilość kwestii i wątpliwości związanych z południową częścią planu (poniżej drogi 11KDD) postanowiono odstąpić od uchwalania tej części i ponownie przeanalizować ustalenia planu.                                   |
|    |               |   | 2. Czy w zakresie opracowania o kodzie 6MN/U będzie istniała możliwość inwestycji budowlanej (powiększenia ogrodnictwa) typu tunele zblokowane lub szklarnie venlo - przy wybudowaniu takich obiektów | - | - | - | - | - | - | Przy obecnych założeniach planu nie ma możliwości inwestowania w przedmiotowym zakresie na terenach 6MN/U, jednakże biorąc pod uwagę ilość kwestii i wątpliwości związanych z południową częścią planu (poniżej drogi 11KDD) postanowiono   |

|  |  |  |  |   |   |   |   |   |   |  |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|--|
|  |  |  | mieszkańcy przyszłego osiedla będą mieli prawo do sprzeciwu?   |   |   |   |   |   |   | odstąpić od uchwalania tej części i ponownie przeanalizować ustalenia planu.   |
|  |  |  | 3. Kto będzie ponosił koszty wydzielenia działek drogowych i na jakich warunkach ewentualnie gmina przewiduje ich przejęcie - kiedy i za ile?  | - | - | - | - | - | - | Koszt podziału nieruchomości ponosi jej właściciel, podziału można dokonać zaraz po uchwaleniu mpzp. Wartość nieruchomości ustala się poprzez porównanie wywłaszczonej nieruchomości do cen nieruchomości podobnych na rynku lokalnym lub regionalnym. Nie ma żadnych „urzędowych stawek” ani oficjalnie publikowanych cenników. Dostęp do tych wartości mają tylko uprawnieni rzeczoznawcy majątkowi. |
|  |  |  | 4. Czy gmina przewiduje skablowanie linii średniego napięcia biegnącego przez teren projektowanych działek (969, 968) celem zrównania wartości nowo powstałych działek na opracowanym kompleksie? Część działek nowych zaprojektowana jest tak, iż przy obecnej infrastrukturze linia średniego napięcia w ogóle nie umożliwia budowę budynku mieszkalnego tym samym działka jest o wartości działki rolnej. | - | - | - | - | - | - | Linia SN jest własnością ENEA Operator Sp. z o. o. i to dysponent sieci decyduje o niej. Plan natomiast dopuszcza taką możliwość. Odstąpiono od uchwalania tej części projektu planu.  |

|  |  |  |  |   |   |   |   |   |   |  |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|---|--|
|  |  |  | 5. Czy gmina przewiduje skorzystanie z naliczenia opłat planistycznych i w jakiej wysokości mają być pobierane?                          | - | - | - | - | - | - | W projekcie uchwały ustalono 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.   |
|  |  |  | 6. Budynek mieszkalny od ulicy Leśnej musi być zgodny z mpzp?  | - | - | - | - | - | - | Jeżeli znajduje się w obszarze objętym mpzp to tak.  |
|  |  |  | 7. Co przewiduje plan zagospodarowania przestrzennego trzech działek geodezyjnych (971, 972, 973) przyległych do projektowanych działek? | - | - | - | - | - | - | Przedmiotowe działki zostały oznaczone w mpzp jako tereny 6MN/U czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Odstąpiono od uchwalania tej części projektu planu.   |
|  |  |  | 8. Czy w zakresie opracowania o kodzie 6MN/U będzie możliwość otwarcia centrum ogrodniczego w miejscu istniejącego ogrodnictwa?          | - | - | - | - | - | - | Przy obecnych założeniach planu nie ma możliwości inwestowania w przedmiotowym zakresie na terenach 6MN/U, jednakże biorąc pod uwagę ilość kwestii i wątpliwości związanych z południową częścią planu (poniżej drogi 11KDD) postanowiono odstąpić od uchwalania tej części i ponownie przeanalizować ustalenia planu. |