

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Chełm
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie rzeki Janówki i ulicy Metalowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie rzeki Janówki i ulicy Metalowej został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. **I wyłożenie** zostało przeprowadzone w okresie od 17 grudnia 2018 r. do 17 stycznia 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 lutego 2019 r. wpłynęło 6 uwag złożonych przez 1 osobę prawną.

Na skutek m.in zmian wprowadzonych po uwzględnieniu części uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu

II wyłożenie zostało przeprowadzone w okresie od 18 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 2021 r. W terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 8 lutego 2021 r. wpłynęła 1 uwaga. W związku z koniecznością wprowadzenia kolejnych zmian, a także uzyskania ponownych uzgodnień i opinii, projekt planu został po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu (**III wyłożenie**) w okresie od 26 maja do 18 czerwca 2021 r. W terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 5 lipca 2021 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Ilekcrc w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie rzeki Janówki i ulicy Metalowej,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm.

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia, co zgodne jest dyspozycją art. 17 pkt 14 ustawy, który stanowi, że organ sporządzający plan „przedstawia radzie gminy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których pkt. 11”. Numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w wykazach uwag wniesionych do

wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zawierających także ich rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Chełm.

Dodatkowo, ze względu na fakt, iż projekt planu był przedmiotem trzykrotnego wyłożenia do publicznego wglądu (uwagi wniesiono podczas I-go i II-go wyłożenia) – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),
- II (drugie wyłożenie),

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Chełm, Rada Miasta Chełm postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1 (I)

Dot. działki obr. 20 nr 86/2, (ul. Metalowa)

Pan [...] reprezentujący GLOPACK Sp. z o.o wniósł uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi.
Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Działka o pow. 489 m² przeznaczona jest w części pod drogę i w części (ok. 155 m²) pod zieleń. Zmiana funkcji spowodowałaby brak spójności ustaleń planu ze studium.

Uwaga nr 2 (I)

Dot. działki obr. 20 nr 79 (ul. Metalowa)

Pan [...] reprezentujący GLOPACK Sp. z o.o wniósł uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: Zmiany przeznaczenia części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi.
Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna z wyznaczoną strefą wolną od zabudowy. Zmiana funkcji spowoduje brak spójności ustaleń planu ze studium.

Uwaga nr 4 (I)

Dot. działki obr. 20 nr 79, 82, 85/2,90, 83, 86/2, 86/4, 86/5 (ul. Metalowa)

Pan [...] reprezentujący GLOPACK Sp. z o.o wniósł uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: Zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg, aby wynosiła 2 m od linii rozgraniczających.

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi.
Uwaga w tym zakresie pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ustalono minimalną szerokość drogi na 8 metrów. Taki parametr drogi nie gwarantuje umieszczenia wszystkich sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, w związku z czym sieci mogą przebiegać po działkach budowlanych, co wymaga zwiększenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren drogi.

Uwaga nr 5 (I)

Dot. działki obr. 20 nr 79, 82, 85/2,90, 83, 86/2, 86/4, 86/5 (ul. Metalowa)

Pan [...] reprezentujący GLOPACK Sp. z o.o wniósł uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: Zmiany minimalnej powierzchni działki nie więcej niż 10 arów dla terenów MN-16, MN-19, MN-20, MN-21 (oznaczenia terenów dla wersji planu z pierwszego wyłożenia: MN-21, MN-22, MN-23).

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie określa powierzchni działki.

Uwaga nr 6 (I)

Dot. działki obr. 20 nr 79, 82, 85/2,90, 83, 86/2, 86/4, 86/5 (ul. Metalowa)

Pan [...] reprezentujący GLOPACK Sp. z o.o wniósł uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: Zmiany opłaty przewidzianej w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Projekt planu ustala 30% opłaty przewidzianej w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest zgodne z maksymalną wartością opłaty ustaloną w ustawie.

Uwaga nr 1 (II-wyłożenie)

Dot. działki obr. 20 nr 14,15 (ul. Metalowa)

Pani [...] wniosła uwagę, która w projekcie przedłożonym do uchwalenia, dotyczyła: dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej.

**Prezydent Miasta Chełm nie uwzględnił uwagi częściowo.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w części.**

Wyjaśnienie:

Uwaga uwzględniona w części poprzez wyodrębnienie na wnioskowanych działkach z terenu RZ-3 nowego terenu zabudowy mieszkaniowej MN-4, przylegającego bezpośrednio do drogi klasy lokalnej KDL-2 (ul. Metalowa). Uwaga nie uwzględniona dla części wnioskowanych nieruchomości, dla których pozostawiono przeznaczenie pod teren użytków zielonych RZ-3 oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych WS-5 (numeracja po korekcie).