

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego w rejonie ulicy Leszczyńskiej.

Wójt Gminy Świąciechowa, po rozpatrzeniu w dniu 12 czerwca 2024 r. uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego w rejonie ulicy Leszczyńskiej, rozstrzygnął o nieuwzględnieniu tej uwagi, wniesionej do projektu ww. planu:

§1

Uwaga zgłoszona przez osobę fizyczną

- 1) **Treść uwagi:** Wnoszę uwagę do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Świąciechowa w rejonie ulicy Leszczyńskiej i zwracam się z prośbą o korektę projektu w zakresie planowanego przeznaczenia działki nr 301305 2.0011.335/13. Projekt przewiduje zmianę funkcji działki z rolno - budowlanej na drogową. Działka ta stanowi moją własność. Na działce sąsiedniej nr 335112 mam swój dom mieszkalny. W projekcie planu miejscowego działka nr 335/13 (ponad 300m²) przeznaczona została na poszerzenie drogi — symbol 1 KDD a linię zabudowy ograniczono do działki 335/12. Pragnę zauważyć, że na rzeczonym odcinku drogi, po stronie miasta Leszno istnieje teren publiczny tj. działka drogową nr 306301_1.0002.AR_53.14 i dz. 306301_1.0002.AR 53.5/4 (łąka) będące własnością Skarbu Państwa w zarządzie Prezydenta Miasta Leszno. **W związku z powyższym uważam za bezzasadne poszerzanie drogi gminnej (dz. 343) kosztem zagospodarowanej posesji prywatnej zamiast terenów publicznych niezagospodarowanych.** Kolejną kwestią jest obniżenie wartości mojej posesji, zmiana przeznaczenia posiadanych przeze mnie gruntów godzi w znaczącym stopniu w mój majątek. Obecnie działka 335/13, będąca działką rolno-budowlaną jest warta około 400zł/m² tj ok. 120 tys zł. Po wejściu w życie projektowanego planu wartość ta spadnie do ok. 15zł/m² tj. ok. 4,5tys zł. Jednocześnie działka na której wybudowany jest mój dom straci także w nieprzewidziany do końca sposób na wartości ze względu na znaczące uszczuplenie terenu zielonego przynależnego do posesji, działka 335/13 stanowi aż 30% całej nieruchomości.
W obecnie obowiązującym planie, teren o którym mowa wykazany był jako 27 MN-RO-UR z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej, rolniczo ogrodniczej itp. (§4 pkt 1). Działka 335/13 została przeze mnie zagospodarowana zgodnie z jej przeznaczeniem - jako ogród. Narożnik działki od strony ul. Leszczyńskiej pozostawiłem nieogrodzony ułatwiając tym samym przejazd. Na działce rosną już kilkuletnie drzewa i krzewy owoce, kilkunastoletni żywopłot z jodeł, drzewa innych gatunków a także znajduje się tam niedawno wybudowana szklarnia, w trakcie budowy jest budynek gospodarczy na który posiadam obowiązujący zgłoszenie nr AB.6743.1.361.2022 z dnia 19.09.2022 (Starosta Leszczyński nie wniósł sprzeciwu).

Dodatkowo, pragnę zaznaczyć, że ta część mojej posesji to niemal połowa terenu zielonego który moja rodzina ma do dyspozycji, dzieci do zabawy oraz jest to miejsce w którym jesteśmy w stanie zaparkować samochody - wzdłuż ulicy jest zakaz postoju i nie ma takiej możliwości. W nawiązaniu do powyższego wnoszę o zmianę projektu planu miejscowego i wytyczenie drogi poza obrębem mojej posesji na terenach należących do Skarbu Państwa oraz pozostawienie przeznaczenia działki 335/13 w dotychczas obowiązującym kształcie i funkcji.

2) **rozstrzygnięcie:** niewwzględniona;

3) **uzasadnienie:** W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XVII/125/2000 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 17.11.2000 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świąciechowa w rejonie ulicy Leszczyńskiej (przy granicy z Lesznem), ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2000 r. Nr 90, poz. 1190, omawiana działka nr ewid. 335/13 obr. Świąciechowa przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej, rolniczo-ogrodniczej, rzemieślniczej, usługowo-produkcyjnej o charakterze nieuciążliwym. Na podstawie ww. mpzp w dniu 29 czerwca 2011 r. na wniosek ówczesnego właściciela wydano decyzję zatwierdzającą podział działki nr ewid. 335 obr. Świąciechowa. W decyzji tej zapisano, że działka nr ewid **335/13 została wydzielona na poszerzenie istniejącej drogi nr ewid 343**. Zatem od dnia kiedy ww. decyzja stała się ostateczna wiadomym było, że sporna nieruchomości ma stanowić teren komunikacji – drogę.

W związku z powyższym oraz mając na uwadze potrzebę stosowania nowych rozwiązań w zakresie komunikacji, obszarów o intensywnie rozwijającej się zabudowie mieszkaniowej w rejonie ul. Produkcyjnej, Warzywnej i Leszczyńskiej, w projekcie procederowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr ewid. 335/13 obr. Świąciechowa została przeznaczona na teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolami 1KDD oraz 2KDD.


WÓJT
mgr Mikołaj Kostaniak