

ZARZĄDZENIE NR 160/23
BURMISTRZA DUKLI

z dnia 2 października 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych podczas powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka - 2

Na podstawie art. 30 ust. 1, w związku z art. 11a ust. 3 i art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zmianami), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr VII/48/19 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 29 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka – 2, zmienioną uchwałą Nr XVIII/92/19 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 29 października 2019 roku w sprawie zmiany uchwały własnej dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka – 2, zmienioną uchwałą Nr LXX/475/23 Rady Miejskiej w Dukli z dnia 24 maja 2023 roku w sprawie zmiany uchwały własnej dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka – 2, Burmistrz Dukli zarządza, co następuje:

§ 1. Rozpatruje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cergowa, Jasionka – 2, wniesione w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca 2023 roku do 15 września 2023 roku.

§ 2. Treść uwag oraz sposób ich rozpatrzenia zawarto w tabeli stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza Sekretarzowi Gminy Dukli.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. .

Burmistrz Dukli

Andrzej Bytnar

ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA BURMISTRZA DUKLI NR 160/23 Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU

WYKAZ UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CERGOWA JASIONKA – 2 WNIESIONYCH W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 27 LIPCA 2023 ROKU DO 15 WRZEŚNIA 2023 ROKU

Wykaz dotyczy: **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Cergowa, Jasionka - 2**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	28.08.2023	Dane zanonimizowane	<p>Niniejszym składam uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania „Cergowa Jasionka 2” wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 27.07.2023 r. do 29.08.2023 r.</p> <p>Uwagi dotyczą działek nr 553 i nr 638 położonych w miejscowości Cergowa</p> <p style="text-align: center;">Dane zanonimizowane</p> <p>I. Uwaga nr 1 dotyczy działki nr 553 w m-ci Cergowa — działka niezabudowana</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ W przedstawionym projekcie MPZP teren działki nr 553 nie ma dostępu do drogi publicznej. <p>Obecnie działka nr 553 to długa działka rolna, granicząca od wschodu z drogą publiczną, tj. drogą gminną G114523 (działka nr 547/1). Zatem obecnie działka posiada dostęp do drogi. W związku z planem budowy drogi ekspresowej S19 i rezerwacją terenu na jej przebieg na odcinku węzeł Dukla — Barwinek (granica państwa), część działki nr 553, tj. ok. 2/3 jej powierzchni z dostępem do drogi znalazła się w pasie zarezerwowanym pod ww. drogę.</p> <p>Pozostała część działki nr 553 od strony zachodniej (ok. 1/3 powierzchni) znalazła się w granicach projektu mpzp „Cergowa Jasionka 2” w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oznaczonej symbolem 2.17MN (ustalenia planu w § 12 projektu uchwały).</p> <p>W § 12 ust. 6 pkt 3 ustalono, że teren oznaczony symbolem 2.17MN obsługiwany będzie z przylegających do nich</p>	553, 638 Cergowa	2.17MN 2.2KDW2 2.1KDW1 2.4MN		-	<p>Negatywnie.</p> <p>Odnosnie uwagi dotyczącej działki nr 553. Zachodnia część przedmiotowej działki położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2.17MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Teren ten przylega do terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.2KDW2 (teren drogi wewnętrznej). W ustaleniach tekstowych planu, zawartych w §12 ust. 6 pkt 3 zawarto zapis, z którego wynika, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.17MN będzie obsługiwany z przylegającej do niego drogi wewnętrznej wyznaczonej na rysunku planu, a więc drogi oznaczonej symbolem 2.2KDW. Droga ta, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku projektu planu symbolem 2.1KDW1, ma powiązanie z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszojeznych wyznaczonych na rysunku planu.</p> <p>Teren 2.17MN jako całość ma dostęp do drogi wewnętrznej 2.2KDW2 (obecnie istniejącej drogi prywatnej, tj. działki dr nr 558 - drogi gruntowej nieurządzonej).</p> <p>Wyznaczony teren 2.17MN obejmuje część 2 działek, tj.: nr 553 i nr 554. Problem w tym, że działki nie są jednego właściciela i teren działki nr 553 położony jest jako drugi w kolejności do drogi 2.2KDW2 nie ma dostępu do tej drogi, w związku z tym nie będzie terenem budowlanym!</p> <p>Pojęcie działki budowlanej istnieje w kilku aktach prawnych, odnosząc się do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2 pkt 12) mówi, że llekroć w ustawie jest mowa o: „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> Odrębnym problemem jest własność drogi wewnętrznej (symbol 2.2KDW2). Jest to działka drogowa nr ew. 558 — działka własności prywatnej, z której korzystają tylko współwłaściciele! Bez przejęcia tej drogi na własność Gminy Dukła, droga ta nie będzie pełnił swojej funkcji ogólnodostępnej. <p>Również do czasu realizacji planu nie będzie można z niej korzystać w sposób dotychczasowy.</p> <p>Obecnie nie jest jeszcze wiadomo, jakie konkretne rozwiązania zostaną zaproponowane w projekcie drogi ekspresowej S19 na odcinku węzeł Dukła — Barwinek (granica państwa). Dostępny do wglądu operat geodezyjny wykonany przez G4GEODEZJA Sp. z o. o. z Krakowa wyznaczający pas pod realizację drogi pokazuje, że część działki nr 553 (od strony wschodniej) z dostępem do drogi znajduje się w rezerwie temu pod S19.</p> <p>Przedstawione rozwiązanie w mpzp powodują, że wartość nieruchomości ulega obniżeniu!</p> <p>Proszę w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli o powtórne przeanalizowanie przedstawionych rozwiązań przestrzennych w projekcie mpzp i zaproponowanie takich</p>				<p>symbolem 2.2KDL co oznacza, że teren 2.17MN posiada dostęp do drogi publicznej. Zatem, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie, organ sporządzający przedmiotowy plan miejscowy określił zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.17MN, w którym znajduje się zachodnia część działki nr 553. W przepisach tych nie wskazano, że organ sporządzający plan miejscowy ma zapewnić faktyczną dostępność do drogi publicznej dla każdej działki zlokalizowanej w terenie przeznaczonym do zabudowy. Zgodnie bowiem z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, „... za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem ...”. Powyższe przepisy dotyczą czynności cywilno-prawnych i nie odnoszą się do działań związanych ze sporządzaniem planu miejscowego, dając możliwość właścicielowi działki nie posiadającej faktycznego dostępu do drogi publicznej</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>rozwiązań, które umożliwiłyby korzystanie z działki 553 w obrębie terenu 2.17MN zgodnie z zaprojektowanym przeznaczeniem, z dostępem do drogi publicznej.</p> <p>II. Uwaga nr 2 dotyczy działki nr 638 w m-ci Cergowa — działka zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 72 i dobudowanym do niego budynkiem gospodarczym</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nie zgadzam się na przedstawione wyznaczenie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW1 w sąsiedztwie działki nr 638. <p>W miejscu wyznaczenia ww. drogi wewnętrznej, nie istnieje droga, a jedynie dojazd wydzielony z prywatnych działek ją otaczających. Dojazd ten w swej obecnej szerokości został ustanowiony i wyznaczony sądownie (dojazd konieczny) — granice dojazdu i istniejące ogrodzenia (przynajmniej ze strony działki nr 638) zostały ustalone na miejscu przez Sąd w Krośnie na posiedzeniu wyjazdowym pod koniec lat 60-tych XX w. O tego czasu od strony działki nr 638 nie zmieniano przebiegu ogrodzenia (co widać na załączonych zdjęciach — stare ogrodzenie). Do pasa dojazdu nie włączono wtedy jednakowych szerokości z działek tworzących ten dojazd (m.in. działek o nr: 638, 639 i 641).</p> <p>Teren działki 638 w postanowieniu sądowym nie został na całej jej długości włączony do wyznaczonego sądownie dojazdu (głównie na długości sąsiadującej z budynkiem nr 72) ze względu na wąską działkę, wąski pas terenu przed budynkiem i za budynkiem od strony rzeki Jasiołki z wysoką skarpą przy rzece.</p> <p>Wyznaczony dojazd nie stanowi linii prostej, jak to jest przedstawione na rysunku planu — faktyczny przebieg pokazano na poniższych zdjęciach. Odległość budynku od istniejącego ogrodzenia na granicy działki nr 638 z działką nr 639 wynosi min. 4,15 m, odległość schodów od ogrodzenia wynosi 2,90 m, natomiast odległość budynku od strony krawędzi skarpy brzegowej (od strony Jasiołki) wynosi 4 m.</p> <p>Zaproponowana w projekcie mpzp szerokość drogi 2.1.KDW1 i wyznaczona linia zabudowy od tej drogi powoduje, że linia rozgraniczająca drogę pokrywa się ze ścianą budynku nr 72, schody do budynku znajdują się w pasie drogi, a linia zabudowy ustalona test na 1/3 szerokości.</p>					<p>na uzyskanie takiego dostępu.</p> <p>Odnośnie uwagi dotyczącej działki nr 638. Północna część przedmiotowej działki położona jest w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 2.4MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Teren ten przylega do terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2.1KDW1 (teren drogi wewnętrznej). Droga ta została wyznaczona na rysunku projektu planu wzdłuż granic pomiędzy (między innymi) działkami nr 637 i 638 po stronie zachodniej i działkami nr 636, 639 i 641 po stronie wschodniej jako uwzględnienie w projekcie planu istniejącej drogi przebiegającej po fragmentach tych działek, stanowiącej dojazd do istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze projektu planu jak i poza tym obszarem w kierunku północnym. Z treści uwagi i dołączonych do niej zdjęć wynika, że przedmiotowa droga nie jest odcinkiem w linii prostej, tak jak przedstawiono to na rysunku projektu planu. Z kolei analiza podkładu mapowego na którym został sporządzony rysunek projektu planu jednoznacznie wskazuje, że odcinki granic pomiędzy działkami nr 637 a 636 i 639 oraz pomiędzy działkami 638 a 639 i 641 (w tym przypadku poza niewielkim południowym</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kości budynku.</p> <p>Jak to się ma do ustaleń w paragrafie 12 ust. 4 pkt 1, gdzie dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę ... istniejącej zabudowy - jak będą interpretować te zapisy organy wydające pozwolenia na budowę na podstawie mpzp? - obecnie w takich sytuacjach nie godzą się np. na nadbudowę o użytkowe poddasze.</p> <p>Przedstawione rozwiązanie pozbawia właścicieli działki swobodnego i prawidłowego zagospodarowania działki od strony wschodniej - wejścia do domu.</p> <p>Projekt planu nie uwzględnia stanu istniejącego. Projekt mpzp powinien uwzględniać wszystkie uwarunkowania przestrzenne, w tym aktualną inwentaryzację urbanistyczną wykonaną w terenie. Bardziej korzystne dla rozwiązań przestrzennych byłoby sporządzenie planu w skali 1:1000. W zasobie geodezyjnym Starostwa Powiatowego w Krośnie znajdują się mapy zasadnicze dla wsi Cergowa i Jasionka w gminie Dukla w skali 1:1000.</p> <p>Nie zgadzam się na przebieg linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2.1.KDW1 od strony działki nr 638, wnioskuję, aby linia ta została przesunięta w kierunku niezabudowanej działki nr 639 czyli, aby pas drogowy został przesunięty nieznacznie w kierunku wschodnim na działki nr 639 i 641 (tak jak to jest w stanie istniejącym).</p> <p>Bardzo proszę w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli o uwzględnienie stanu istniejącego i przesunięcie linii rozgraniczającej drogę 2.1.KDW1, a tym samym przesunięcie linii zabudowy, tak aby linia zabudowy nie wchodziła na istniejący budynek nr 72. Przedstawione rozwiązanie pozbawia działkę funkcjonalnego jej zagospodarowania (działka bardzo wąska sąsiadująca z rzeką).</p> <p>Przedstawione rozwiązanie w mpzp powodują, że wartość nieruchomości ulega obniżeniu!</p> <p>Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym:</p> <p>Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości</p>				<p>odcinkiem granicy) stanowią linie proste. Przedmiotowy podkład mapowy został pozyskany z zasobu Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krośnie co oznacza, że stanowi on potwierdzony pod względem geodezyjnym materiał kartograficzny wykorzystany do sporządzenia rysunku projektu planu. Ponadto na materiale tym figuruje, w postaci oznaczenia liniami przerywanymi, zasięg przedmiotowej drogi, zlokalizowany równomiernie po obydwu stronach wymienionych wyżej działek. W związku z tym organ sporządzający przedmiotowy plan miejscowy na rysunku projektu tego planu wrysował przebieg i zasięg w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznnej oznaczonej symbolem 2.1KDW1, zgodnie z tym co zawiera treść mapy podkładowej, równomiernie (po 4 m od granic przedmiotowych działek) na działkach nr 636, 637, 638, 639 i 641. W tym miejscu należy też stwierdzić, że przeprowadzona analiza faktycznego przebiegu istniejącej drogi i zasięgu terenu 2.1KDW1 wykazała, iż faktyczny przebieg i zasięg drogi istniejącej nie wykracza poza granice terenu 2.1KDW1. Ponadto w tym miejscu należy dodać, że w obecnie obowiąz-</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						uwaga uwzgl.	uwaga nie uwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:</p> <p>1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo</p> <p>2) wykupienia nieruchomości lub jej części.</p> <p>Art. 36 ust. 3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.</p> <p>Jeszcze raz proszę w imieniu własnym i pozostałych współwłaścicieli o pozytywne ustosunkowanie się do naszych uwag i sugestii przedstawionych we wniosku.</p>					<p>zujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla, w omawianym obszarze (w śladzie wyznaczonej na rysunku projektu planu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.1KDW1), wyznaczona jest droga publiczna oznaczona symbolem KDL 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. W związku z tym można stwierdzić, że po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego, szerokość w liniach rozgraniczających przedmiotowej drogi zmniejszy się o 2 m po obydwu jej stronach na sąsiadujących ze sobą działkach, a nieprzekraczalna linia zabudowy, wskazana na rysunku projektu planu od tej drogi, jest o około 1,5 m bliżej granic przedmiotowych działek, niż wynika to z ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dukla.</p>

Uwaga: Integralną częścią wykazu jest zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Burmistrz Dukli