

Zarządzenie nr 9/2015
Wójta Gminy Osielsko
z dnia 19 marca 2015r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz.

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi wniesione przez _____, data wpływu uwagi 25.02.2015r.:

1. Składający uwagę wnosi o zmianę minimalnej ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z „minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” na minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – uwaga nieuwzględniona,
2. „Dla terenów oznaczonych symbolami E-2MW i E-3MW wnioskujemy o podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji i maksymalnej wysokości 15,0m oraz dopuszczenie funkcji usługowej jako uzupełniającej w formie wykorzystania powierzchni parteru budynku dla usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomi, usług biurowych i usług zdrowia.” – uwaga częściowo uwzględniona,
3. „Dla terenu oznaczonego symbolem E-5MN wnioskujemy odpuszczenie jako zamiennego przeznaczenia zabudowy wielorodzinnej MW o wysokości do trzech kondygnacji i 12,0m.” – uwaga nieuwzględniona,
4. Składający uwagę wnosi, aby drogi oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4 były oznaczone jako drogi publiczne – uwaga nieuwzględniona,
5. „Wnioskujemy o alternatywną obsługę komunikacyjną terenów E-2MW, E-3MW poprzez urządzenie po jednym wjeździe z drogi E-KD-Z lub E-KD-L1 oraz alternatywną obsługę terenu E-5MN jeden wjazd z drogi E-KD-L1” – uwaga nieuwzględniona,
6. „Wnosimy o zapis o docelowym przeniesieniu napowietrznej linii elektroenergetycznej w pas ulicy Lagunowej /zobowiązanie gestora/” – uwaga nieuwzględniona.

§ 2. Rozpatrzyć uwagi wniesione przez Panią _____ i Pana _____, data wpływu uwagi 27.02.2015r.:

1. „Wg projektu planu zagospodarowania terenu wynika, że ul. Stawowa nie została przedłużona do naszej posesji ... Żądamy przedłużenia tej ulicy co najmniej do naszej posesji...” – uwaga nieuwzględniona,
2. „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego na planie A-18MW...” – uwaga częściowo uwzględniona,
3. „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...” – uwaga nieuwzględniona.

4. Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-KX - ciąg pieszojezdny, na drogę publiczną dojazdową – uwaga nieuwzględniona.

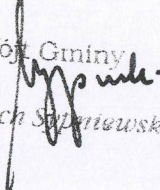
§ 3. Rozpatrzyć uwagi wniesione przez Państwo [redacted] data wpływu uwagi 27.02.2015r.:

1. „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego na planie A-18MW...” – uwaga częściowo uwzględniona,
2. „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...” – uwaga nieuwzględniona

§ 4. Rozpatrzyć uwagi wniesione przez [redacted] data wpływu uwagi 06.02.2015 r.

Składający uwagę wnosi o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej z zabudowy wielorodzinnej, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-18MW, do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej o ustaleniach takich jak teren oznaczony na rysunku planu symbolem A-16MN – uwaga uwzględniona.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Wojciech Szperliński

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 9/2015
Wójta Gminy Osielsko
z dnia 19 marca 2015 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r poz. 199) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn. zm.) Wójt Gminy Osielsko ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu.

Wójt Gminy Osielsko wyznaczył termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi dotyczące planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 27.02.2015r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery pisma z uwagami do powyższego planu.

1. [REDACTED] (właściciele działek nr 112/1, 115/6, 115/7 i 115/8 położonych w Niemczu), data wpływu uwagi 25.02.2015r.:

Wniesione uwagi:

- 1) Składający uwagę wnosi o zmianę minimalnej ilości miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z „minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” na minimum 1 miejsc parkingowe na mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Zgodnie z §4 pkt. 9 ppkt. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym określa się obowiązkowo ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie. Zgodnie z tym należy zachować kontynuację ustaleń związanych z określaniem minimalnej ilości liczby miejsc parkingowych.

- 2) „Dla terenów oznaczonych symbolami E-2MW i E-3MW wnioskujemy o podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji i maksymalnej wysokości 15,0m oraz dopuszczenie funkcji usługowej jako uzupełniającej w formie wykorzystania powierzchni parteru budynku dla usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomi, usług biurowych i usług zdrowia.”

Uzasadnienie - uwaga częściowo uwzględniona:

Uwaga została uwzględniona pod względem dopuszczenia funkcji usługowej jako uzupełniającej na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami E-2MW i E-3MW.

Uwaga została nieuwzględniona pod względem podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy do czterech kondygnacji i maksymalnej wysokości 15,0m

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wysokości maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych należy zachować mniejsze zróżnicowanie kubaturowe projektowanej zabudowy.

- 3) „Dla terenu oznaczonego symbolem E-5MN wnioskujemy odpuszczenie jako zamiennego przeznaczenia zabudowy wielorodzinnej MW o wysokości do trzech kondygnacji i 12,0m.”

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-5MN stanowi kontynuację funkcji terenów znajdujących się po przeciwnej stronie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-L1 oraz E-KDW3, znajdującej się na zapleczu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektowanej wzdłuż ul. Mickiewicza.

- 4) Składający uwagę wnosi, aby drogi oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4 były oznaczone jako drogi publiczne.

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Drogi oznaczone na rysunku planu symbolami E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4 nie spełniają funkcji komunikacji tranzytu lokalnego i służą wyłącznie do zapewnienia dostępu do terenów prywatnych. Pozostawienie ich jako drogi wewnętrzne rozwiązuje wymóg obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.

- 5) „Wnioskujemy o alternatywną obsługę komunikacyjną terenów E-2MW, E-3MW poprzez urządzenie po jednym wjeździe z drogi E-KD-Z lub E-KD-L1 oraz alternatywną obsługę terenu E-5MN jeden wjazd z drogi E-KD-L1”

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Z uwagi na przepustowość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami E-KD-Z oraz E-KD-L1 zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakładają realizacji indywidualnych zjazdów z dróg zbiorczych i lokalnych. Do obsługi komunikacyjnej terenów E-2MW, E-3MW oraz E-5MN służą wyłącznie drogi dojazdowe publiczne lub wewnętrzne. W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego należy pozostawić zapis o zakazie obsługi komunikacyjnej z terenów oznaczonych symbolami E-KD-Z oraz E-KD-L1.

- 6) „Wnosimy o zapis o docelowym przeniesieniu napowietrznej linii elektroenergetycznej w pas ulicy Lagunowej /zobowiązanie gestora/”

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa, ewentualne przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej leży w gestii gestora sieci. Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierają zapisów, które by uniemożliwiały dokonywania przełożenia linii elektroenergetycznych.

M

2. Pani [REDAKTOWANE] i Pan [REDAKTOWANE] (właściciele działki nr 31/1 w Osielsku), data wpływu uwagi 27.02.2015r.:

Wniesione uwagi:

- 1) „Wg projektu planu zagospodarowania terenu wynika, że ul. Stawowa nie została przedłużona do naszej posesji ... Żądamy przedłużenia tej ulicy co najmniej do naszej posesji...” Uwaga dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Stawowej, działka nr 31/1 w Osielsku. Przedmiotowa działka znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczony na rysunku planu symbolem A-4MN.

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje obsługę komunikacyjną terenu A-4MN poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6.

- 2) „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego na planie A-18MW...”

Uzasadnienie - uwaga uwzględniona częściowo

Uwaga została uwzględniona pod względem funkcji w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-18MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zmianę przeznaczenia terenu A-18MW z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

Uwaga została nieuwzględniona w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-16MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny inwestycyjne uwzględniając w swych zapisach zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Zwracamy uwagę iż, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A-4MN wskazanego w uwadze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6. Ponadto należy zauważyć, że teren wnioskowany nie przylega bezpośrednio do terenów A-16MN oraz A-18MW ani do ich układu komunikacyjnego.

- 3) „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...”

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.

- 4) Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-KX- ciąg pieszojezdny, na drogę publiczną dojazdową.

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

Ciąg pieszojezdny służy do obsługi komunikacyjnej terenów nie inwestycyjnych, terenów leśnych i zieleni, które nie wymagają wyznaczenia ogólnodostępnych dróg publicznych.

M

3. Państwo : ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (właściciele działki nr 31/2 w Osielsku), data wpływu uwagi 27.02.2015r.:

Wniesione uwagi:

- 1) „... zgłaszamy sprzeciw przeciw przeznaczeniu przy ul. Kolonijnej terenu oznaczonego symbolem A16MN do zabudowy bliźniaczej i zabudowy domów szeregowych oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego na planie A-18MW...”

Uzasadnienie - uwaga uwzględniona częściowo

Uwaga została uwzględniona pod względem funkcji w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-18MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zmianę przeznaczenie terenu A-18MW z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

Uwaga została nieuwzględniona w części sprzeciwu dotyczącego przeznaczenia terenu A-16MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny inwestycyjne uwzględniając w swych zapisach zwiększenie ruchu komunikacyjnego. Zwracamy uwagę iż, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia obsługę komunikacyjną terenu A-4MN wskazanego w uwadze poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW-6. Ponadto należy zauważyć, że teren wnioskowany nie przylega bezpośrednio do terenów A-16MN oraz A-18MW ani do ich układu komunikacyjnego.

- 2) „Nie wyrażamy zgody na to, aby droga oznaczona jako A-KDW6 została przeznaczona na cel drogi niepublicznej wewnętrznej. Wnosimy o jej przekwalifikowanie jako drogę publiczną dojazdową...”

uzasadnienie – uwaga nieuwzględniona:

W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się dla danego terenu charakteru drogi publicznej, ze względu na obsługę pojedynczych działek budowlanych.

4. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, data wpływu uwagi 06.02.2015 r.:

Składający uwagę wnosi o ograniczenie zabudowy mieszkaniowej z zabudowy wielorodzinnej, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-18MW do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej o ustaleniach takich jak teren oznaczony na rysunku planu symbolem A-16MN – uwaga uwzględniona.

Wójt Gminy
[Signature]
Wojciech Syoniewski

M