

Zarządzenie Nr 78/2015
Wójta Gminy Osielesko

z dnia 02.11.2015r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELESKO

1. Uwaga złożona przez PHN SPV 11 Sp. z o.o., ul. Świętokrzyska 36 lok. 45/A/12, 00-116 Warszawa, data wpływu uwagi 26.10.2015 r.

Składający uwagę wnosi o:

- 1) „Spółka wnosi o doprowadzenie do jednoznaczności i zgodności z obowiązującymi przepisami zapisów Projektu Studium w zakresie dotyczącym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. (...) ... wnosimy o wskazanie w Studium, a w szczególności w jednostce "I", obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ”
- 2) "Spółka wnosi o dopisanie w tabeli na str. 20 w części obejmującej charakterystykę jednostki rozwoju gospodarczego "I" następujących dopuszczonych sposobów wykorzystania terenu "rozwój działalności z zakresu produkcji, logistyki i usług..."
- 3) "Spółka wnosi o zmianę na str. 12 (i w tabeli na str. 20) - polegającą na zniesieniu zakazu realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzeniu zapisu dopuszczającego w jednostce rozwoju gospodarczego "I" realizację zabudowy mieszkaniowej na poziomie do 20% powierzchni całości terenu ..."
- 4) "Spółka wnosi o zmianę zapisu na str. 30 "minimalne wymagania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (...) w jednostkach rozwoju gospodarczego i usługowej - bez względu na rodzaj zagospodarowania - 20% - wnosimy o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% dla jednostki rozwoju gospodarczego "I". Wskaźnik 20% dla terenów rozwoju gospodarczego znacząco ogranicza i utrudnia ich racjonalne wykorzystanie. Jednocześnie, nawiązując do Uwagi 3, w konsekwencji wnosimy o utrzymanie dotychczasowej wartości minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (20%) wyłącznie dla dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej tj. funkcji uzupełniającej "

- 5) "Spółka wnosi o zmianę zapisu na str. 34 - wnosimy o zapis dopuszczający stosowanie w okresie przejściowym (do czasu wykonania kanalizacji zbiorczej) szczelnych zbiorników, czasowo opróżnianych, bez względu na warunki gruntowe. Jednocześnie naszą intencją jest to, by zapisy docelowego Studium nie narzucały konieczności wykonania oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacji (dotyczy zapisu Projektu Studium dopuszczającego "obsługę za pomocą oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub małych systemów zbiorczych bazujących na małych oczyszczalniach")"
- 6) "Spółka wnosi o dopisanie w Rozdziale "Kierunki Rozwoju Infrastruktury technicznej - Gospodarka Wodno - Ściekowa" (str. 42) zapisu umożliwiającego w jednostce rozwoju gospodarczego "I", przy sprzyjających warunkach gruntowych odprowadzania do gruntu, poprzez infiltrację, ścieków deszczowych czystych i podczyszczonych w separatorach substancji ropopochodnych"
- 7) "Spółka wnosi o usunięcie z rysunku Projektu Studium dróg oznaczonych na rysunku jako "drogi gminne" w obszarze jednostki rozwoju gospodarczego "I" ..."

Rozpatrzenie uwag – nieuwzględnione :

ad1) Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko jednoznacznie wyznacza w jednostce „I” tereny zabudowy o funkcji gospodarczej. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt studium musi również pokazywać tereny chronione gruntów rolnych klas I, II i III. Informujemy, że w projekcie studium wskazane tereny są przeznaczone do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskuje się właściwą zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze. Należy podkreślić, że terenowo wspólne oznaczenie terenów inwestycyjnych i terenów chronionych klas gruntów, nie jest wykluczające, a jedynie wskazuje obowiązek uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze na etapie potencjalnego sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ad2) Zapisy studium jednoznacznie dopuszczają rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Funkcja logistyczna, zawiera się w wyżej wymienionych funkcjach.

M

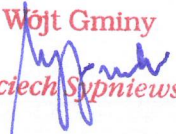
ad3) Zapisy studium dla jednostki rozwoju gospodarczego "I" dopuszczają rozwój zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W realizowanej polityce przestrzennej gminy priorytetem jest niedopuszczenie do jednoczesnego realizowania funkcji ze sobą kolizyjnych. Wyznaczenie jednego zwartego obszaru o funkcjach produkcyjnych, składowych, magazynach oraz usługowych jest odzwierciedleniem tak prowadzonej polityki przestrzennej. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w jednolity funkcjonalnie obszar działalności gospodarczych jest sprzeczne z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy.

ad4) Wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na brak możliwości dopuszczenia w jednostce „I” funkcji mieszkalnej jest bezzasadne. Zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów na mniejszą niż 20% nie znajduje uzasadnienia w świetle już zrealizowanej zabudowy o funkcjach wyznaczonych w studium. Aktualne powierzchnie działek i terenów jednostki „I” pozwalają na takie ukształtowanie zabudowy względem powierzchni potencjalnych działek budowlanych, że utrzymanie 20% powierzchni biologicznie czynnej nie koliduje z potencjalnym zamiarem inwestycyjnym. Ponadto utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% pozwala na racjonalną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, pozwala również na utrzymanie minimalnych terenów zieleni w zwartej zabudowie usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej lokalizowanej na znacznych obszarach terenu.

ad5) Informujemy, że o ustaleniach szczególnych dotyczących gospodarki wodno - ściekowej będą decydowały zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z właściwym organem.

ad6) Informujemy, że o ustaleniach szczególnych dotyczących gospodarki wodno- ściekowej będą decydowały zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po uzgodnieniu z właściwym organem.

ad7) Wskazana droga znajduje się w rejestrze dróg gminnych. Nie zasadnym jest wybiórcze traktowanie informacji wynikających z uwarunkowań w zakresie dróg gminnych. Pokazanie sieci istniejących dróg wprowadzonych do rejestru dróg gminnych musi być wypełnione w całości.

Wójt Gminy

Wojciech Sypniewski