

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IV/35/2024
RADY GMINY OSIELSKO
Z DNIA 26 MARCA 2024 R.**

**PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY OSIELSKO**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
PRZY ULICY KWIATOWEJ W OSIELSKU, GMINA OSIELSKO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedkłada się Radzie Gminy Osielsko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodziną 900 metrów kwadratowych...”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	24.11.2022 r.
2.	Treść uwag: „...Mając na uwadze powyższe, moi Mocodawcy składają zastrzeżenia co do parametrów wymienionych w § 6 ust. 8 pkt 1, § 7, § 8, § 9, § 10 oraz części rysunkowej projektu uchwały...” 1. „W projekcie planu w § 6 ust. 8 pkt 1 proponuje się obowiązywanie wydzielenia minimum 2 miejsc parkingowych na mieszkanie (...) ustalenie współczynnika na poziomie 2 miejsc jest nieuzasadnione...” 2. Uwaga do § 7 „...wysokość zabudowy mieszkaniowej	Obszar objęty planem	ad 1. Dla zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych należy pozostawić dotychczasowe ustalenia planu miejscowego. Należy podkreślić, że wprowadzenie ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie jest kontynuacją zapisów wcześniej uchwalanych planów miejscowych na terenie gminy Osielsko. ad 2. Zmieniony projekt planu miejscowego nie przewiduje realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z tym wprowadzanie parametrów wskazanych w powyższej uwadze jest bezprzedmiotowe. ad 3. Zmieniany projekt planu	30.11.2022 r.

<p>wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m (...) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45° (...) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (...) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (...) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5...”.</p> <p>3. Uwaga do § 8 „... wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych do 3 kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m (...) dachy budynków od 1,5° do 45° (...) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 600m²(...) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej (...) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu (...) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2...”.</p> <p>4. Uwaga do § 9 i § 10 i części rysunkowej „... zmniejszenie głębokości pasa działek dla 3MN do 30 m (...) zmniejszenie od strony północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy do 7 m (...) usunięcie od strony zachodniej pasa zieleni nieurządzonej – 15 m (...) usunięcie od strony południowo zachodniej pasa zieleni nieurządzonej 10 m (...) usunięcie od strony południowo-wschodniej pasa zieleni nieurządzonej – 10 m + dodatkowej nieprzekraczalnej linii</p>		<p>miejscowego będzie nawiązywał do przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach sąsiednich, które są rozbieżne względem parametrów wskazanych w złożonej uwadze.</p> <p>ad 4. Zgłoszone w uwadze postulaty dotyczące wielkości działek, szerokości terenów projektowanej zieleni, linii zabudowy oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2 dotyczą wersji projektu planu miejscowego uwzględniającego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Po uwzględnieniu złożonych na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwag wskazujących zasadność niewyznaczenia na terenie planu miejscowego zabudowy wielorodzinnej powyższa uwaga jest bezprzedmiotowa.</p>	
---	--	--	--

	zabudowy – 4 m, co daje łącznie 14 m (...) wrysowanie drogi KDW2 do wschodniej granicy działki z zawrotką przy granicy działki ...”.			
3.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną 900 metrów kwadratowych...”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	25.11.2022 r.
4.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną 900 metrów kwadratowych...”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	25.11.2022 r.
5.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną 900 metrów kwadratowych...”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	25.11.2022 r.
6.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną 900 metrów kwadratowych...”.	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	25.11.2022 r.
7.	Treść uwagi: „Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę jednorodzinną 900 metrów	MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek	25.11.2022 r.

	kwadratowych...”.		budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 m ² , co ma zapobiegać nadmiernej intensywności zabudowy i jest bezpośrednim uwzględnieniem złożonych i zgłaszanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.	
8.	<p>Treść uwag:</p> <p>1. „Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, składamy następujące uwagi:</p> <p>Uwaga nr 2.1.: Wnosimy o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 35% do min. 50%.</p> <p>Uwaga 2.2.: Wnosimy o zmniejszenie ustalonego w projekcie planu miejscowego wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,9.</p> <p>Uwaga nr 2.3.: Wnosimy o zmniejszenie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej. Wysokość zabudowy całkowitej maksymalnie do 10 m z zachowaniem nachylenia dachów budynków 20%-45%</p> <p>Uwaga nr 2.4.: Wnosimy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu – ograniczenie wycinki drzew do ilości niezbędnej dla realizacji projektowanych budynków i komunikacji drogowej.</p> <p>Uwaga nr 2.5.: Wnosimy o wprowadzenie zapisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej, którą w min. 80% powinien stanowić grunt rodzimy.</p> <p>Uwaga nr 2.6.: Wnosimy o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż południowej granicy opracowania.</p>	<p>MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>ZNn – teren zieleni nieurządzonej</p> <p>KDW – teren drogi wewnętrznej</p>	<p>ad 1.</p> <p>W wyniku uwzględnienia innych uwag mieszkańców, w zmienianym projekcie planu miejscowego teren przeznaczony wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zatem wskazane ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wnioski o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż południowej granicy opracowania są bezprzedmiotowe.</p> <p>ad 2.</p> <p>Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>ad 3.</p> <p>W wyniku uwzględnienia części uwag mieszkańców, w zmienianym projekcie planu miejscowego teren przeznaczony wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zgodnie z tym projektowane przebiegi dróg są dostosowane wyłącznie do obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	25.11.2022 r.

	<p>Wnioskowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawiamy na załączniku graficznym do niniejszej uwagi.”</p> <p>2. „Dla terenu 4ZNN składamy następujące uwagi: (...) Uwaga nr 4.2.: Wnioskujemy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu”.</p> <p>3. „Dodatkowa droga wewnętrzna Uwaga nr 5.1.: Poprowadzić dodatkowo drogę wewnętrzną od strony wschodniej i południowej zgodnie z załącznikiem graficznym. (KDW2)”</p>			
9.	<p>Treść uwag: 1.„Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW: (...) Wnosimy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu – ograniczenie wycinki drzew do ilości niezbędnej dla realizacji projektowanych budynków i komunikacji”.</p> <p>2.„Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: (...) Wnosimy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu – ograniczenie wycinki drzew do ilości niezbędnej dla realizacji projektowanych budynków i komunikacji...”.</p>	<p>MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>ad 1. Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>ad 2. Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	25.11.2022 r. (23 uwagi o jednakowej treści)
10.	<p>Treść uwag: 1.„Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW: (...) Wnosimy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu – ograniczenie wycinki drzew do ilości niezbędnej dla realizacji projektowanych budynków i komunikacji”.</p> <p>2.„Dla terenu oznaczonej</p>	<p>MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>ad 1. Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>ad 2. Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	10.11.2022 r.

	<p>symbolem 3MN: (...) Wnosimy o ustalenie nakazu ochrony istniejącego drzewostanu – ograniczenie wycinki drzew do ilości niezbędnej dla realizacji projektowanych budynków i komunikacji”.</p>			
11.	<p>Treść uwag:</p> <p>1. „...W poprzednim projekcie, dla ww. nieruchomości moich Mocodawców ustalono funkcję 3MN, 2MW, 1MW. Obecnie zgodnie z nowym rysunkiem nieruchomości mają mieć ustaloną funkcję 3MN, 4MN, 2MN, co oznacza, że nowy projekt planu uniemożliwia na terenie moich Mocodawców zastosowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej...”.</p> <p>„...Moi Mocodawcy składają zastrzeżenia do części rysunkowej planu w zakresie usunięcia obszarów do zabudowy wielorodzinnej oraz do parametrów wymienionych w § 6 ust. 8 pkt 1, § 7, § 8, § 9 i § 10 projektu uchwały Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Kwiatowej w Osielsku, gmina Osielsko ...”</p> <p>2. „...W projekcie planu w § 6 ust. 8 pkt 1 proponuje się obowiązywanie wydzielenia minimum 2 miejsc parkingowych na mieszkanie. Tymczasem moi Mocodawcy wskazują, że ustalenie współczynnika na poziomie 2 miejsc jest nieuzasadnione...”</p> <p>3. „...§7 projektu planu dotyczy terenów przeznaczonych na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren</p>		<p>ad 1. Na terenach sąsiednich od strony północnej, wschodniej i południowej znajdują się wyłącznie budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z tym wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 2MN, 3MN i 4MN jest wynikiem zachowania kontynuacji istniejących funkcji terenu.</p> <p>ad 2. Dla zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych należy pozostawić dotychczasowe ustalenia planu miejscowego. Należy podkreślić, że wprowadzenie ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie jest kontynuacją zapisów obecnie opracowywanych i przyjmowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Osielsko.</p> <p>ad 3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowują dotychczasową funkcję i dotychczasowe parametry istniejących obiektów z zachowaniem możliwości funkcjonowania oraz rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują istotnego zwiększenia parametrów istniejących budynków wielorodzinnych.</p> <p>ad 4. Tereny sąsiednie z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej charakteryzują się realizacją inwestycji związanych wyłącznie z zabudową mieszkaniową jednorodziną.</p>	20.11.2023 r.

<p>oznaczono symbolem 1MW (wcześniej dotyczył także 2MW, który obecnie jest zastąpiony 2MN i 3MN, co oznacza, że ograniczono zabudowę wielorodzinną i w tym zakresie, moi Mocodawcy również składają zastrzeżenia). Pomimo, że w/w teren nie jest własnością moich Mocodawców, co do poszczególnych parametrów w § 7 projektu uchwały (...) wskazują następujące uwagi...”.</p> <p>Składający uwagę wnoszą aby dla terenu 1MW były przewidziane następujące parametry: zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalnie 16 m, minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.</p> <p>4. „...Co jednak jest najistotniejsze, w przedstawionym obecnie projekcie planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną została całkowicie wyłączona tylko dla nieruchomości stanowiących własność (...), a projekt planu w pozostałej swojej części (vide § 7) dopuszcza lokalizację takiej funkcji na innych działkach objętych planem. Nie sposób uznać, że tego rodzaju działanie nie stanowiłoby naruszenia zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości sąsiednich, gdy z zupełnie nieuzasadnionych względów – w stosunku do jednych działek ewidencyjnych projekt planu dopuszcza zabudowę</p>		<p>ad 5. Wyznaczenie terenu zieleni nieurządzonej związane jest z oddziaływaniem projektowanej komunikacji obsługującej większy zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej względem istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, powyższe ma na celu zachowanie praw osób trzecich.</p> <p>ad 6. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a tym samym dopuszczają podział terenu na działki budowlane. W związku z tym realizacja komunikacji KDW1 jest niezbędna dla realizacji ustaleń planistycznych.</p> <p>ad 7. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 4MN umożliwia realizację inwestycji wskazanych ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zwrócić uwagę, że większa część budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanych od północnej strony względem granicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w odległości większej niż 10 m.</p> <p>ad 8. Uwaga jest niezasadna, ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza po obwodzie terenu pasa zieleni nieurządzonej.</p> <p>ad 9. Wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadna ze względu na rozdzielenie funkcji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	
---	--	--	--

	<p>wielorodzinna, a wobec działek sąsiednich, będących własnością moich Mocodawców, taka możliwość jest nie tyle ograniczona, ale całkowicie wyłączona...”</p> <p>5. „...Usunięcie terenu oznaczonego symbolem 5ZnN pod cel zieleni nieurządzonej...”</p> <p>6. „... Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcie KDW1 pod cel drogi wewnętrznej w części wschodnio-południowej projektu planu i wrysowanie drogi KWD1 wyłącznie w części północnej do wschodniej granicy działki, z zawrotką przy granicy działki...”</p> <p>7. „...Moi Mocodawcy wnoszą o zmniejszenie od strony północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy do 7 m...”</p> <p>8. „...Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcie pasa zieleni nieurządzonej – 10 m po obwodzie terenu...”</p> <p>9. „...Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcie od strony granicy z obszarem 1MW konieczności odsunięcia się z linią zabudowy o 10 m...”</p>			
12.	<p>Treść uwag:</p> <p>1. „...W poprzednim projekcie z dnia 6 czerwca 2023 r., dla ww. nieruchomości moich Mocodawców ustalono funkcję 3MN, 2MW, 1MW. Obecnie zgodnie z nowym rysunkiem nieruchomości mają mieć ustaloną funkcję 3MN, 4MN, 2MN, co oznacza, że nowy projekt planu uniemożliwia na terenie moich Mocodawców zastosowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z czym nie</p>		<p>ad 1. Na terenach sąsiednich od strony północnej, wschodniej i południowej znajdują się wyłącznie budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z tym wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 2MN, 3MN i 4MN jest wynikiem zachowania kontynuacji istniejących funkcji terenu. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę aktualny stan użytkowania terenu, który jest terenem niezabudowanym z przeważającą ilością powierzchni biologicznie czynnej oraz</p>	12.03.2024 r.

<p>zgadzają się moi Mocodawcy i w tym zakresie będą podnosili swoją główną uwagę tj. uniemożliwienie jakiegokolwiek zabudowy wielorodzinnej na ich nieruchomościach.</p> <p>Dodatkowo, nawet dla zabudowy jednorodzinnej, nowy projekt planu w sposób drastyczny ogranicza możliwości zabudowy na działkach moich Mocodawców (i tylko moich Mocodawców), stosując m.in.</p> <ul style="list-style-type: none"> • nieprzekraczalne linie zabudowy mające na celu odsunięcie potencjalnej zabudowy na działkach moich Mocodawców (i tylko na działkach moich Mocodawców) o 10 m (...), • drogę wewnętrzną, która jest przewymiarowana (...), • nieuzasadniony bardzo niski wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości tylko 50% (...), • nieuzasadniony bardzo wysoki wskaźnik powierzchni w formie biologicznie czynnej w wysokości aż 50% (...), • nieuzasadniony bardzo niski wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4 (...), • nieuzasadnioną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m² (...), • nieuzasadnioną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m (...), • nieuzasadnione nachylenie dachów 20-45 stopni (...). <p>Wskazać w tym miejscu należy, że działania Gminy Osielsko mają na celu znaczące ograniczenie możliwości wykorzystania terenu będącego własnością moich Mocodawców (i tylko tego terenu), bez jakiegokolwiek</p>		<p>uwzględniono parametry sąsiedniej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wynikiem wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem sąsiednich parametrów terenów zabudowy ekstensywnej oraz faktu, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w większości jest porośnięty zielenią nieurządzoną.</p> <p>ad 2. Na terenach sąsiednich od strony północnej, wschodniej i południowej znajdują się wyłącznie budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z tym wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 2MN, 3MN i 4MN jest wynikiem zachowania kontynuacji istniejących funkcji terenu.</p> <p>ad 3. Dla zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych należy pozostawić dotychczasowe ustalenia planu miejscowego. Należy podkreślić, że wprowadzenie ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie jest kontynuacją zapisów obecnie opracowywanych i przyjmowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Osielsko.</p> <p>ad 4. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachowują dotychczasową funkcję i dotychczasowe parametry istniejących obiektów z zachowaniem możliwości funkcjonowania oraz rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują istotnego zwiększenia parametrów istniejących budynków wielorodzinnych.</p> <p>ad 5. Tereny sąsiednie z wyłączeniem</p>	
---	--	--	--

<p>uzasadnienia merytorycznego...”.</p> <p>2. „...Moi Mocodawcy składają zastrzeżenia do części rysunkowej planu w zakresie usunięcia obszarów do zabudowy wielorodzinnej oraz do parametrów wymienionych w § 6 ust. 8 pkt 1, § 7, § 8, § 9 i § 10 projektu uchwały Rady Gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Kwiatowej w Osielsku, gmina Osielsko ...”.</p> <p>3. „...W projekcie planu w § 6 ust. 8 pkt 1 proponuje się obowiązywanie wydzielenia minimum 2 miejsc parkingowych na mieszkanie. Tymczasem moi Mocodawcy wskazują, że ustalenie współczynnika na poziomie 2 miejsc jest nieuzasadnione...”</p> <p>4. „...§ 7 projektu planu dotyczy terenów przeznaczonych na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren oznaczono symbolem 1MW (wcześniej dotyczył także 2MW, który obecnie jest zastąpiony 2MN i 3MN, co oznacza, że ograniczono zabudowę wielorodzinną i w tym zakresie, moi Mocodawcy również składają zastrzeżenia). Pomimo, że w/w teren nie jest własnością moich Mocodawców, co do poszczególnych parametrów w § 7 projektu uchwały (...) wskazują następujące uwagi...” Składający uwagę wnoszą aby dla terenu 1MW były przewidziane następujące parametry: zabudowa do 4 kondygnacji nadziemnych, wysokość maksymalnie 16 m, minimum 30%</p>		<p>istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej charakteryzują się realizacją inwestycji związanych wyłącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>ad 6. Wyznaczenie terenu zieleni nieurządzonej związane jest z oddziaływaniem projektowanej komunikacji obsługującej większy zespół projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej względem istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, powyższe ma na celu zachowanie praw osób trzecich.</p> <p>ad 7. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a tym samym dopuszczają podział terenu na działki budowlane. W związku z tym realizacja komunikacji KDW1 jest niezbędna dla realizacji ustaleń planistycznych.</p> <p>ad 8. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 4MN umożliwia realizację inwestycji wskazanych ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy zwrócić uwagę, że większa część budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanych od północnej strony względem granicy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w odległości większej niż 10 m.</p> <p>ad 9. Uwaga jest niezasadna, ponieważ projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza po obwodzie terenu pasa zieleni nieurządzonej.</p> <p>ad 10. Wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadna ze względu na</p>	
---	--	---	--

<p>powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.</p> <p>5. „... Co jednak jest najistotniejsze, w przedstawionym obecnie projekcie planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została całkowicie wyłączona tylko dla nieruchomości stanowiących własność (...), a projekt planu w pozostałej swojej części (vide § 7) dopuszcza lokalizację takiej funkcji na innych działkach objętych planem. Nie sposób uznać, że tego rodzaju działanie nie stanowiłoby naruszenia zasady równego traktowania właścicieli nieruchomości sąsiednich, gdy z zupełnie nieuzasadnionych względów – w stosunku do jednych działek ewidencyjnych projekt planu dopuszcza zabudowę wielorodzinną, a wobec działek sąsiednich, będących własnością moich Mocodawców, taka możliwość jest nie tyle ograniczona, ale całkowicie wyłączona ...”</p> <p>6. „... Usunięcie terenu oznaczonego symbolem 5ZNN pod cel zieleni nieurządzonej...”</p> <p>7. „... Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcia KDW1 pod cel drogi wewnętrznej w części wschodnio-południowej projektu planu i wrysowanie drogi KWD1 wyłącznie w części północnej do wschodniej granicy działki, z zawrotką przy granicy działki...”</p>		<p>rozdzielenie funkcji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	
--	--	---	--

	<p>8. „...Moi Mocodawcy wnoszą o zmniejszenie od strony północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy do 7 m...”</p> <p>9. „...Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcie pasa zieleni nieurządzonej – 10 m po obwodzie terenu...”</p> <p>10. „...Moi Mocodawcy wnoszą o usunięcie od strony granicy z obszarem 1MW konieczności odsunięcia się z linią zabudowy o 10 m...”</p>			
--	--	--	--	--