

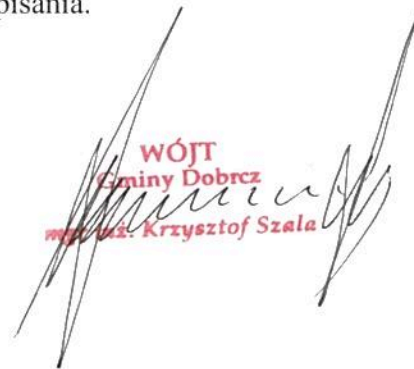
**Zarządzenie nr 47/2017
Wójta Gminy Dobrcz
z dnia 12.06.2017r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, gmina Dobrcz

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073) zarządza się, co następuje:

§1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 04.04.2017r. do 11.05.2017r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kotomierz, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Gminy Dobrcz
mgr inż. Krzysztof Szala

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
miejscowości Kotomierz**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073) Wójt Gminy Dobrcz 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 dla części miejscowości Kotomierz. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 04.04.2017r. do 11.05.2017r. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 29.05.2017r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Uwagi wniesione przez Pana Adama Kaźmierczaka z dnia 29.05.2017r. (data wpływu 29.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...projekt planu stanowi próbę obejścia przepisów prawa, w szczególności art. 61 upzp...”
- 2) „...projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP zasadę równości wobec prawa oraz zasadą równego traktowania przez władze publiczne...”
- 3) „...projekt planu bezpodstawnie narusza zagwarantowaną w art. 22 Konstytucji RP zasadę swobody działalności gospodarczej...”
- 4) „...uchwała (jej uzasadnienie) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określiła przeznaczenie terenu, co podważa wiarygodność procedury planistycznej oraz jest sprzeczne z utrwaloną linią orzecniczą polskich sądów powszechnych...”
- 5) „...nie wykonano obligatoryjnych analiz określonych w art. 14 ust. 5 upzp, a konsekwencji przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu było bezzasadne...”
- 6) „...dopuszczenie dla terenów o symbolu R zabudowy gabarytowej...”
- 7) „...wskazanie expressis verbis, iż dla terenów R i RM dopuszczalna jest także hodowla zwierząt...”
- 8) „...wykreślenie z tekstu planu §6 ust. 4 pkt 3, tj. zniesienie zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko...”
- 9) „...wykreślenie z tekstu planu §8 pkt 4 (tj. ustalenia, iż uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe) i zastąpienie zapisem, iż „zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych”...”
- 10) „...zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów RM do 65%...”
- 11) „...zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do 35% dla terenów RM oraz wyznaczenie przedmiotowego wskaźnika na analogicznym poziomie dla terenów R...”
- 12) „...zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,35 dla terenów RM oraz wyznaczenie przedmiotowego wskaźnika na analogicznym poziomie dla terenów R...”

- 13) w przypadku nieuwzględnienia uwag w pkt 11) i 12) składający uwagę wnosi o dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy do wskaźnika powierzchni zabudowy, tj. zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 0,25

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym, art. 61 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy warunków na podstawie których może być wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy. Należy podkreślić, że akt sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w swojej istocie nie jest obchodzeniem przepisów prawa lecz ustanawianiem przepisów prawa miejscowego.

ad 2) uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 wspomnianej wyżej ustawy wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustanawianie prawa miejscowego z uwzględnieniem zapisu art. 15 ust 1 w/w ustawy w zakresie zgodności zapisów planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrcz nie jest sprzeczne z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP. Założenie, że sam akt sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP byłoby równoznaczne z założeniem, że Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. jest ustawą niekonstytucyjną.

ad 3) uwaga nieuwzględniona

Należy wskazać, że wykonywana działalność gospodarcza, w zakresie funkcji terenu jak i parametrów technicznych zabudowy nie może być sprzeczna z ustaleniami obowiązującego prawa miejscowego. Jak wskazano w odpowiedzi na uwagę omawianą w pkt 2 błędne jest założenie, że sam akt sporządzenia planu miejscowego może naruszać zapisy Konstytucji RP, ponieważ byłoby to równoznaczne z założeniem, że Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. jest ustawą niekonstytucyjną.

ad 4) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Należy jednoznacznie wskazać, że w treści samej uchwały nie określono ewentualnej przyszłej funkcji terenu. Uzasadnienie do uchwały, uwzględniając poczynione analizy przed podjęciem uchwały, między innymi w zakresie ustaleń w obowiązującym studium gminy, które są wytycznymi przy sporządzeniu planu miejscowego, wskazuje jakie funkcje terenu określone są w obowiązującym studium. Zgodnie z wyżej cytowanym art. 15 ust 1, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny określone w studium jako kompleks gleb chronionych dla rolnictwa.

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga nie pokrywa się ze stanem faktycznym.

ad 6) uwaga nieuwzględniona

W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie

działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.

ad 7) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Ustalenia planu miejscowego odnoszą się do określenia funkcji terenu oraz wskaźników w zabudowie terenu. Działalność hodowlana jako jedna z zakresu działalności rolniczej nie jest zabroniona w ustaleniach omawianego projektu.

ad 8) uwaga nieuwzględniona

Zapis zawarty w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi" chroni znajdujące się w pobliżu tereny zabudowane na których nie prowadzona jest działalność oddziałująca negatywnie na środowisko i zdrowie mieszkańców.

ad 9) uwaga nieuwzględniona

Należy wskazać, że istniejący w projekcie planu zapis, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki wyłącznie wskazuje na fakt, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wpływać na obszary do których nie ma się prawa władania terenem. Ponadto zapis wskazujący, że prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe jest wyłącznie potwierdzeniem faktu, że w zakresie przekraczającym ustalone prawem normatywy, takie działanie byłoby niezgodne z obowiązującym prawem.

ad 10) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m² terenu, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

ad 11) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m² terenu, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM, co jest jednoznaczne z wyznaczeniem wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy wyłącznie na terenie RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.

ad 12) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m² oraz ustaloną powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m² terenu. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m² dla jednej kondygnacji, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. W projekcie planu miejscowego określono dopuszczenie zabudowy kubaturowej wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem RM, co jest jednoznaczne z wyznaczeniem wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy wyłącznie na terenie RM. Zakres i wielkość terenu RM pozwala na pełne prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie objętym planem. Ustalenie zawarte w projekcie planu zgodne są z ustaleniami studium gminy.

ad 13) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 0,2. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m² oraz ustaloną powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m² terenu. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m² dla jednej kondygnacji, co jest wystarczające dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Uwagi wniesione przez Pana Waldemara Łazarskiego z dnia 29.05.2017r. (data wpływu 29.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...wydzielenie jednej działki (RM) z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową w celu zmniejszenia ryzyka intensyfikacji oddziaływań związanych z bliskością zabudowy jednorodzinnej...”
- 2) „...powierzchnia zabudowy do terenów zielonych w proporcji 15% zabudowy i 85% terenów zielonych z uwzględnieniem współczynnika 0,05-0,1...”
- 3) „...dach w konstrukcji dwu- lub wielospadowej...”
- 4) „...kąty nachylenia dachu w przedziale 35°-50°...”
- 5) „...dopuszcza się budynek o maksymalnie dwóch kondygnacjach gdzie wyższa stanowi poddasze użytkowe...”
- 6) „...wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 9 (dziewięć) metrów...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 75%, a powierzchnię zabudowy na poziomie do 25% powierzchni działki lub terenu. Biorąc pod uwagę wielkość terenu RM ok. 25 239 m² wskazana powierzchnia zabudowy pozwala maksymalnie na zabudowanie ok. 6 332 m² terenu, a powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi ok. 18 907 m², maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,2 pozwala na zabudowanie po obrysie zewnętrznym budynku ok. 633 m² dla jednej kondygnacji, co umożliwia prawidłowe funkcjonowanie terenów rolnych wraz z potencjalnym siedliskiem rolnym zlokalizowanym na terenie RM.

ad 3) uwaga nieuwzględniona

Dla prawidłowego kształtowania projektowanej zabudowy w zakresie dopuszczonych form połaci dachowych określono w ustaleniach projektu planu maksymalną wysokość zabudowy oraz kąty nachylenia połaci dachowych. Pozwala to w sposób wystarczający na prawidłowe kształtowanie nowej zabudowy w omawianym zakresie.

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga uwzględniona

ad 6) uwaga nieuwzględniona

Mając na względzie wysokość istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich zasadne jest utrzymanie wysokości projektowanej zabudowy na maksymalnym poziomie 10m, co pozwoli ujednolicić charakter kubaturowy zabudowy projektowanej z istniejącą.

3. Uwagi wniesione przez Pana Bartosza Weyna z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 25.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

4. Uwagi wniesione przez Pana Łukasza Szelię z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 25.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodzinną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

5. Uwagi wniesione przez Panią Annę Borowską z dnia 24.05.2017r. (data wpływu 25.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodzinną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

6. Uwagi wniesione przez Panią Stanisławę Szczukowską z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

7. Uwagi wniesione przez Pana Rafała Cholewczyńskiego z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu

o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”

- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

8. Uwagi wniesione przez Pana Michała Siwaka z dnia 26.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodzinną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

9. Uwagi wniesione przez Pana Łukasza Janaszka z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

10. Uwagi wniesione przez Państwo Annę i Piotra Wozowiczów z dnia 26.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R..”

- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

11. Uwagi wniesione przez Panią Hannę Rzepę z dnia 25.05.2017r. (data wpływu 26.05.2017r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „...z uwagi na cel zabudowy zagrodowej i pełnione funkcje w związku z jej bezpośrednim sąsiedztwem z jednorodziną zabudową mieszkaniową, funkcje terenu o symbolu RM przenieść w całość na północną część obszaru, w miejscu w którym kończy się część prosta ulicy Podgórnej (...); dotychczasowy teren oznaczony w projekcie jak RM – oznaczyć jako R...”
- 2) „...dla terenu oznaczonego symbolem RM przyjąć następujące ustalenia: dachy o nachyleniu od 35° do 50° (zamiast jak dotychczas: od 1,5° do 45°) – co stanowi kontynuację obecnej formy architektonicznej związanej z siedliskiem.”
- 3) „...minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 80% (zamiast jak dotychczas: 75%)...”
- 4) „...powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki lub terenu...”
- 5) „...w części opisowej „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Kotomierz” na stronie 4 w akapicie nr 4 należy doprecyzować i wpisać, iż w sąsiedztwie znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna...”

ad 1) uwaga uwzględniona

ad 2) uwaga uwzględniona

ad 3) uwaga uwzględniona

ad 4) uwaga uwzględniona

ad 5) uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informację, że w sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.