

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Domaniów rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 lutego 2013 r. przez Pana Leszka Tomaszewicza i Pana Józefa Mykity KTM Warsztaty Usługowo-Naprawcze, dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 372/6 realizacji inwestycji na granicy działki lub w odległości mniejszej niż określona w warunkach technicznych.

Uzasadnienie: brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia takiego dopuszczenia.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 lutego 2013 r. przez Pana Leszka Tomaszewicza i Pana Józefa Mykity KTM Warsztaty Usługowo-Naprawcze, dotyczącej korekty granic planu.

Uzasadnienie: na tym etapie sporządzania planu nie ma możliwości korekty granic planu, które ustalane są w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu.

3. Uwzględnia się uwagę wniesioną dnia 7 lutego 2013 r. przez Pana Stanisława Podliskiego, dotyczącą braku zgody na przebieg linii zabudowy na dz. nr 87/2.

Uzasadnienie: na tym etapie sporządzania planu jest możliwość zmiany linii zabudowy na działce nr 87/2.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Marię Lewandowską, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 3 pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

(w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Jerzego Bojakowskiego, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 4/2 pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Urszulę Kucharzyk, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 8 pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

7. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Annę Nocuń, dotyczącą braku zgody na objecie budynku mieszkalnego na dz. nr 28/1 ochroną konserwatorską oraz zmiany linii zabudowy.

Uzasadnienie: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy na działce nr 28/1, uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie obiektu objętego ochroną konserwatorską.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Annę Nocuń, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego.

Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Państwa Irenę i Ryszarda Haniszewskich, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego.

Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Państwa Małgorzatę i Bartłomieja Mikoda, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego.

Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Stanisława Szewczyka, dotyczącej braku zgody na wyłączenie działki nr 171 z planu, braku zgody na objęcie budynku na działce 122/2 ochroną konserwatorską, zmiany przeznaczenia działki nr 122/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmiany linii zabudowy.

Uzasadnienie: Działka nr 171 – gmina ma prawo decydować o granicach obszaru objętego planem i w przypadku tej działki uznała, że nie ma ona być objęta granicami obszaru objętego planem. Działka nr 122/2 – uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy oraz obiektu objętego ochroną konserwatorską) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

12. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2014 r. wniesioną przez mieszkańców wsi Domaniów, dotyczącą:

- 1) zmiany definicji dachu stromego,
- 2) zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) zmiany definicji niskoemisyjnego lub nieemisyjnego źródła ciepła,
- 4) dodania definicji frontowej ściany budynku,
- 5) zmiany definicji reklamy wielkoformatowej,
- 6) dodania definicji i uszczegółowienie zapisów odnośnie wiat, ganków, zadaszeń itp.,
- 7) podania podstawy wyznaczania obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- 8) podania podstawy wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej,
- 9) wyjaśnienia zapisu, że ochrony wymaga rolniczy charakter miejscowości,
- 10) podania podstawy i uściślenie zapisu dot. stawki procentowej,
- 11) podania materiałów dowodowych i wyjaśnień dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 12) przeanalizowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 13) zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- 14) zmniejszenia nakazów związanych z ochroną istniejącej zabudowy. Wpisanie jako uzupełniającej funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – funkcji usługowej.

Uzasadnienie:

Wprowadza się do planu korekty wynikające z pkt 3, 4, 10 uwagi, pozostałych nie uwzględnia się: Punkt 1 – zapisy dot. geometrii dachu wynikają z wymogów konserwatorskich (definicja zostanie doprecyzowana, że symetria dotyczy kąta nachylenia), natomiast dopuszczenie dachów płaskich wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tym zakresie. Punkt 2 – definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jednoznaczna i precyzyjna (wszystkie elementy budowlane, które nie są zewnętrzną ścianą budynku, a więc np. zadaszenia, mogą wykraczać poza tę linię). Punkt 5 – warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie gabarytów reklamy wielkoformatowej). Punkt 6 – projekt planu zawiera definicje nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy. Punkt 7 – objęcie obiektów ochroną konserwatorską wynika z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 8 – przebieg strefy ochrony konserwatorskiej B wynika z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 9 – zapis „Ochrony wymaga charakter rolniczy miejscowości” jest wypełnieniem wymogu § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony”. Punkt 11.1 – ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 11.2 – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wynikają

z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z analizy uwarunkowań urbanistycznych. Punkt 12 – sieć kanalizacji deszczowej jest elementem sieci kanalizacyjnej, wyrażenie „powierzchniowo” nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi. Punkt 13 – nakazy związane z ochroną istniejącej zabudowy wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak jest podstaw formalnych i merytorycznych dla zmiany (w obrębie całej wsi) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 11 marca 2013 r. przez Panią Janinę Hulewicz, dotyczącą przeznaczenia działki nr 360 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uzasadnienie: działka nr 360 położona jest poza obszarem objętym planem.

14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 10 lipca 2014 r. przez Pana Arkadiusza Jakubowskiego, dotyczącej przeznaczenia działki nr 43/2 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 10 lipca 2014 r. przez Pana Jana Biega, dotyczącej umożliwienia wydzielenia w budynku usługowym części mieszkalnej.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, które nie dopuszczają funkcji mieszkalnej na terenach aktywności gospodarczej.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW
Rudolf-Weinert
Elżbieta Rudolf-Weinert