

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. Uwzględnia się uwagę wniesioną dnia 7 lutego 2013 r. przez Pana Krzysztofa Lejmana, dotyczącą: zmiany wskaźnika intensywności zabudowy dz. nr 176, zmiany przebiegu linii zabudowy na działce oraz zmiany minimalnej powierzchni działki.

Uzasadnienie: możliwe jest wprowadzenie do planu proponowanych korekt.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 25 lutego 2013 r. przez Panią Kazimierę Cichocką, dotyczącej braku w planie linii zabudowy dla działki nr 300/10.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy).

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Piotra Suchorzewskiego, dotyczącej braku zgody na zapisy dot. gabarytów obiektów, geometrii i pokrycia dachów, kolorystyki na dz. nr 135/2.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie zapisów dot. gabarytów obiektów, geometrii i pokrycia dachów, kolorystyki).

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Marię Terlecką, dotyczącej braku zgody na przebieg linii zabudowy od strony działki 329 oraz objęcie budynku ochrona konserwatorską.

Uzasadnienie: 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).

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Elżbietę Miroś, dotyczącej przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność 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).

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Justynę Szewczyk, dotyczącej przeznaczenia działki pod zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz braku zgody na objęcie budynku ochroną konserwatorską.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie 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 mieszkaniowo-usługową – 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. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Marię Terlecką, dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy).

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Annę Lewandowską, dotyczącej braku zgody na przebieg linii zabudowy od strony działki nr 346.

Uzasadnienie: projekt planu nie określa linii zabudowy od strony dz. nr 346.

9. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Przemysława Batóg, 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) zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - 13) wykreślenie obowiązującej linii zabudowy,
 - 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 i częściowo 11 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 jest 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”. Gmina Domaniów administracyjnie i historycznie jest gminą wiejską, co potwierdza także struktura wsi, elementy

zagospodarowania przestrzennego i sposób zagospodarowania działek, tkanka jak całość jest to celem ochrony. Punkt 11.1 – ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 11.2, 11.3, 11.4 – uwzględniony. Punkt 11.5, 11.6 – 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 – projekt planu dla dz. nr 238/2 określa nieprzekraczalną, a nie obowiązującą linię zabudowy. Punkt 14 – 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. Brak jest podstaw formalnych i merytorycznych dla zmiany granic obszaru objętego planem w przedstawionym zakresie.

10. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2013 r. przez mieszkańców wsi Skrzypnik, 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) zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- 13) 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 jest 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.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 7 lipca 2014 r. przez Panią Marię Terlecką, dotyczącej zmiany zapisów dotyczących kata nachylenia dachu.

Uzasadnienie: uwzględnienie uwagi jest niezgodne z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW
Rudolf-Weinert
Elżbieta Rudnik-Weinert