

**UCHWAŁA NR XXXVIII/195/13**  
**Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski**  
**z dnia 30.12.2013 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), **uchwała się co następuje:**

**§ 1.**

Rozpatrując uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski, postanawia się:

1. nie uwzględnąć uwagi nr 1 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
2. nie uwzględnąć uwagi nr 2 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
3. nie uwzględnąć uwagi nr 3 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
4. nie uwzględnąć uwagi nr 4 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
5. nie uwzględnąć uwagi nr 5 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
6. nie uwzględnąć uwagi nr 6 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
7. nie uwzględnąć uwagi nr 7 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
8. nie uwzględnąć uwagi nr 8 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
9. nie uwzględnąć uwagi nr 9 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
10. nie uwzględnąć uwagi nr 10 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały,
11. nie uwzględnąć uwagi nr 11 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfów Śląski, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski.

Projekt miejscowego planu, po podjęciu uchwały nr XXIX/152/2013 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski, wykładany był do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia do 17 września 2013 roku. W ustawowo przewidzianym terminie 14 dni na składanie uwag do projektu planu uwagę zgłosiła Sołtys Młyńska – Pani Maria Sosnowska, która wyraża poparcie dla prowadzonej procedury planistycznej i akceptuje zapisy projektu planu, w szczególności te umożliwiające realizację planowanych inwestycji gminnych. Pismo nie wnosi uwag dotyczących wyłożonej dokumentacji. Drugą uwagę wnieśli właściciele nieruchomości położonej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN. W budynku gospodarczym zlokalizowanym w granicach ich działki prowadzona jest działalność gospodarcza, a zapisy projektu planu, zdaniem wnoszących uwagę, uniemożliwią dalsze jej prowadzenie. Uwaga, po rozpatrzeniu przez Burmistrza, została uwzględniona - w paragrafie 4 uchwały dodano ustęp w brzmieniu: „Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji obiektów, jeżeli nie powodują one uciążliwości i nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu”. Wprowadzono również kilka drobnych korekt innych zapisów projektu planu. W związku z dokonanymi korektami ustaleń tekstowych projektu planu został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 do 22 października 2013 r. W trakcie wyłożenia dokumentacji planu oraz w terminie przewidzianym na składanie uwag wpłynęły łącznie 3 pisma. Pisma złożone przez Sołtys Młyńska oraz Radną Gminy i Miasta Gryfów Śląski nie mają charakteru uwag do projektu planu. Zawierają one poparcie budowy świetlicy wiejskiej i garażu straży pożarnej oraz akceptację zapisów projektu, w szczególności tych, które umożliwiają realizację wyżej wymienionych inwestycji. Trzecie pismo złożyli właściciele nieruchomości położonej w bliskim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, którzy wnieśli szereg uwag dotyczących poszczególnych zapisów projektu planu i generalnie nie zgadzają się z planami realizacji funkcji usługowej na działce nr 214/2. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza w dniu 19 listopada 2013 r. i nieuwzględnione zostały przedłożone do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Gminy Gryfów Śląski.

**Załącznik**  
**do UCHWAŁY Nr XXXVIII/195/13**  
**Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski**  
**z dnia 30.12.2013 r.**

| lp.. | data wpływu uwagi | nazwisko i imię zgłaszającego uwagę | treść uwagi                                                                                                                                                                                                 | oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 2.                | 3.                                  | 4.                                                                                                                                                                                                          | 5.                                             | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1    | 06.11.2013        | Krystyna i Jan Okulowscy            | dot. §1 ust. 1 i 2, to jest niezasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nierzetelności sporządzonej przed przystąpieniem do planu analizy                                | cały obszar objęty proj. planu                 | rozpoczęcie prac planistycznych w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały uznano za zasadne, w szczególności w związku z zamierzenia gminy związanymi z lokalizacją inwestycji gminnych w obrębie działki nr 214/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2    | 06.11.2013        | Krystyna i Jan Okulowscy            | dot. §5ust. 1, 3, 7 i 8 tj. dopuszczonej do realizacji funkcji usługowej; ustalonej wysokości i szerokości budynków oraz braku ograniczeń w zastosowanych pokryciach dachowych – jak dla terenów sąsiednich | teren 1U                                       | plan określił dla terenu oznaczonego symbolem 1U jako przeznaczenie podstawowe „usługi” nie przesądzając o tym jakie konkretnie obiekty zostaną tam zlokalizowane, w obrębie takiego przeznaczenia mieści się między innymi świetlica, ponadto plan, zgodnie z wymogami ustawowymi, ustala gabaryty projektowanych obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, na etapie realizacji oraz eksploatacji poszczególnych obiektów inwestor będzie musiał respektować zarówno ustalenia planu, jak i obowiązujące przepisy prawa; rodzaj pokrycia dachowego został ustalony indywidualnie dla każdego z terenów, ze względu na m.in. jego funkcję, ustalone gabaryty obiektów itp. |

| 1. | 2.         | 3.                       | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                | 5.            | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. §6ust. 3 i 4 tj. wprowadzonych planem ograniczeń odnośnie możliwości rozbudowy istniejącego obiektu sakralnego oraz dopuszczonych do zastosowania pokryć dachowych, a także braku ustaleń dot. miejsc parkingowych czy garaży przy kościele                  | teren 2Uk     | ograniczenia dotyczące ewentualnej rozbudowy kościoła, czy lokalizacji nowych obiektów kubaturowych zostały wprowadzone ze względu na wielkość działki, na której znajduje się obiekt sakralny, również z tego powodu nie zostały wprowadzone ustalenia dotyczące miejsc postojowych; w stanie istniejącym kościół jest przekryty blachą, a nie blachodachówką, ustalenia planu nie uniemożliwią więc ewentualnego remontu dachu przy użyciu dotychczasowego materiału |
| 4  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. §7 i 8 tj. zasadności sporządzania planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która mogłaby zostać zrealizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy                                                                                      | teren 3 i 4MN | rozpoczęcie prac planistycznych uznano za zasadne, w prognozie nie sformułowano wniosku, że tereny nie powinny być przeznaczane pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. § 8 ust. 1, 2, 3 i 11 tj. zasadności przeznaczenia terenu 4MN na cele mieszkaniowe a nie usługowe; kwestionowanie zapisów dot. dopuszczanych materiałów stosowanych w pokryciach dachów (brak ustaleń dla istniejącego pokrycia budynku świetlicy – eternit) | teren 4MN     | wstanie istniejącym w obrębie terenu 4 MN znajdują się zarówno obiekty o funkcji usługowej jak i mieszkaniowe; zlokalizowany na działkach nr 206 i 207/1 budynek obecnej świetlicy to jeden obiekt budowlany; problem usuwania wyrobów zawierających azbest regulują przepisy odrębne, a nie projekt planu miejscowego                                                                                                                                                 |
| 6  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. § 9 ust. 4 tj. że zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym dotyczy tylko odcinka drogi powiatowej                                                                                                                                               | teren 5KDL    | plan może wprowadzić ustalenia wyłącznie dla terenów położonych w granicach objętych pracami planistycznymi, a poza granicami opracowania, w tym na odcinkach dróg powiatowych nie objętych projektem planu obowiązują przepisy powszechne                                                                                                                                                                                                                             |

| 1. | 2.         | 3.                       | 4.                                                                                                                                  | 5.                             | 6.                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. § 11 ust. 4 tj. funkcja usługowa planowana w obrębie terenu 1U może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich (hałas)      | teren 1U                       | plan nie przesądza jakie usługi będą realizowane w obrębie terenu 1U, po ich zlokalizowaniu właściciela będą obowiązywały przepisy odrębne, w tym dot. hałasu                                                                                   |
| 8  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. § 12 ust. 1 zapisów prognozy oddziaływania na środowisko – brak spójności zapisów obu dokumentów odnośnie obiektów zabytkowych | cały obszar objęty proj. planu | projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące obiektów ujętych w wykazie zabytków, zgodnie z zapisami prognozy w granicach opracowania nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków;                         |
| 9  | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. § 17 ust. 2 tj. wątpliwości, czy wymagana liczba miejsc postojowych będzie wystarczająca dla terenu 1U                         | teren 1U                       | liczba miejsc postojowych jest uzależniona od powierzchni użytkowej obiektów usługowych, a ta jest również ograniczona, ze względu na ustalone w planie wskaźniki i gabaryty proj. obiektów, dlatego ustaloną liczbę mp uznano za wystarczającą |
| 10 | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. granic terenu objętego planem                                                                                                  | cały obszar objęty proj. planu | jeśli przepisy odrębne nie nakładają obowiązku sporządzenia planu dla konkretnego terenu – w tym przypadku brak takiego wymogu, to planem można objąć dowolną część gminy                                                                       |
| 11 | 06.11.2013 | Krystyna i Jan Okulowscy | dot. braku odpowiedzi na pismo z dnia 5.05.2013 r. (wniosek do planu)                                                               | cały obszar objęty proj. planu | zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz ma obowiązek rozpatrzyć wnioski zgłoszone do planu, ale nie ma obowiązku odpowiadania na te wnioski                                      |