

UCHWAŁA NR XLVII/231/14
RADY MIEJSKIEJ GMINY GRYFÓW ŚLĄSKI

z dnia 26 września 2014 r.

**w sprawie 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 późniejszymi zmianami) 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), uchwala 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 uwzględnić uwagi nr 1 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
2. nie uwzględnić uwagi nr 2 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
3. nie uwzględnić uwagi nr 3 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
4. nie uwzględnić uwagi nr 4 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
5. nie uwzględnić uwagi nr 5 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
6. nie uwzględnić uwagi nr 6 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
7. nie uwzględnić uwagi nr 7 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
8. nie uwzględnić uwagi nr 8 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
9. nie uwzględnić uwagi nr 9 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
10. nie uwzględnić uwagi nr 10 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
11. nie uwzględnić uwagi nr 11 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
12. nie uwzględnić uwagi nr 12 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
13. nie uwzględnić uwagi nr 13 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
14. nie uwzględnić uwagi nr 14 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
15. nie uwzględnić uwagi nr 15 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
16. nie uwzględnić uwagi nr 16 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
17. nie uwzględnić uwagi nr 17 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
18. nie uwzględnić uwagi nr 18 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
19. nie uwzględnić uwagi nr 19 opisanej w załączniku do niniejszej uchwały;
20. nie uwzględnić uwagi nr 20 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.

Załącznik do Uchwały Nr XLVII/231/14
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 26 września 2014 r.

lp.	data wpływu uwagi	nazwisko i imięgłaszającego uwagę-	treść uwagi	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	uzasadnienie
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. dopuszczanej 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.
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	teren 4MN	wstanie istniejącym w obrębie terenu 4 MN znajdują się zarówno obiekty o funkcji usługowej jak i mieszkaniowej;

			mieszkańcy a nie usługowe; kwestionowanie zapisów dot. dopuszczanych materiałów stosowanych w pokryciach dachów (brak ustaleń dla istniejącego pokrycia budynku świetlicy – eternit)		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
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
12	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. ukazania się obwieszczenia Burmistrza zawiadamiającego o wyłożeniu proj. planu do publicznego wglądu w zakładce „Aktualności”, a nie w zakładce „Prawo lokalne”	uwaga nie dotyczy projektu planu	Burmistrz wypełnił wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące sposobu powiadomienia o rozpoczęciu prac planistycznych
13	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. §6 ust. 3 tj. wprowadzonych planem ograniczeń odnośnie możliwości rozbudowy istniejącego obiektu sakralnego oraz braku ustaleń dot. miejsc postojowych przy kościele	teren 2Uk	uwaga powtarza treść uwagi z wiersza 3; ograniczenia wynikają z wielkości działki, na której znajduje się kościół, również z tego powodu nie wprowadza się ustaleń dopuszczających lokalizację miejsc postojowych w granicach tej parceli
14	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. § 9 (a nie jak w piśmie 7) tj. usunięcia z ustaleń projektu planu zakazu lokalizacji miejsc postojowych w granicach	teren 5KDL	wykreślenia dokonano w związku z uwagą Urzędu Wojewódzkiego

			pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr 2514D		
15	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. §7 i 8 tj. zasadności przeznaczenia mało atrakcyjnych, podmokłych, kolidujących z siecią energetyczną i wodociągową, pozbawionych dojazdu terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	teren 3 i 4MN	przeznaczenie terenu 3MN i w części zabudowanego terenu 4MN pod zabudowę mieszkaniową wraz usługami jako funkcją uzupełniającą stanowi naturalne uzupełnienie istn. zainwestowania wsi; sąsiedztwo potoku oraz przebiegi istn. sieci infrastruktury techn. nie uniemożliwiają zabudowy tych terenów; oba tereny posiadają dostęp do dróg publicznych – bezpośredni lub poprzez ewentualne drogi wewnętrzne
16	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. niezasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	cały obszar objęty proj. planu	Rada uznała za zasadne rozpoczęcie prac planistycznych w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały
17	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. przeznaczenia w planie pod lokalizację świetlicy i garażu dla straży pożarnej dz. nr 214/2, a nie wyznaczonego w studium terenu oznaczonego symbolem „Uz”; postulat kompleksowego rozwiązania problemu rekreacji i sportu w miejscowości Młyńsko	teren 1U	ustalenia planu odnoszą się wyłącznie do terenu objętego opracowaniem i nie obejmują obszarów położonych poza granicami; ustalenia planu nie uniemożliwiają przeznaczenia w przyszłości terenu oznaczonego w studium jako „Uz” na cele sportowe czy rekreacyjne
18	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. poszerzenia granic obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu o teren oznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem „Uz”	teren położony poza granicą opracowani	o granicach obszaru objętego planem przesądzono podejmując uchwałę nr XXIX/152/2013 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 26 lutego 2013 r. Zmiana granic obszaru objętego opracowaniem wymagałaby ponownienia całej procedury formalno-prawnej
19	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	dot. zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem „1 U” zgodnie z „Planem odnowy miejscowości Młyńsko na lata 2007-2015”	teren 1U	projekt planu nie stoi w sprzeczności z Planem odnowy miejscowości Młyńsko, który jako cel planowanych inwestycji stawia poprawę estetyki wsi i bezpieczeństwa w Młyńsku. W Planie odnowy jest mowa o tym, że świetlica wiejska nie spełnia swoich funkcji, a OSP działa bardzo aktywnie. W opisie planowanych zadań inwestycyjnych budowę świetlicy wraz z wyposażeniem wymieniono w pierwszej pozycji
20	08.08.2014	Krystyna i Jan Okulowscy	podtrzymanie uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu planu (pismo z dnia 04.11.2013 r., data wpływu 06.11.2013)	-	Rada podtrzymuje stanowisko wyrażone w wierszach od 1 do 11 niniejszego zestawienia

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLVII/231/14
Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski
z dnia 26 września 2014 r.

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, który nie narusza ustaleń 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 i przeprowadzeniu ustawowo wymaganej procedury formalno-prawnej, był wykładany 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 wniesli 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. Ponieważ pisma nie stanowią uwag do planu lub uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza nie podlegają rozstrzygnięciu Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski.

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 i nie są przedmiotem rozstrzygnięcia Rady. 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 wniesli 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 jako nieuwzględnione zostały przedłożone do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Gminy.

W dniu 30 grudnia Rada Gminy zdecydowała o sposobie rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do planu oraz o uchwaleniu miejscowego planu podejmując stosowne uchwały. W związku z wątpliwościami zgłoszonymi przez służby Wojewody odnoszącymi się do konkretnych ustaleń planu, które w opinii pracownika Urzędu Wojewódzkiego mogą stanowić naruszenie zasad sporządzenia przedmiotowego planu, co w konsekwencji może prowadzić do nieważności uchwały w całości lub części, w dniu 16 maja 2014 r. Rada podjęła uchwały uchylające przyjęte w dniu 30 grudnia 2013 r. uchwały w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu oraz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Młyńsko, w gminie Gryfów Śląski. W części tekstowej projektu planu dokonano korekt polegających na:

- skreśleniu w paragrafie 4 ustępu 4 w brzmieniu „Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji obiektów, jeżeli nie powodują one uciążliwości i nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu”; ponieważ zapis ten został wprowadzony w konsekwencji uwzględnienia przez Burmistrza uwagi zgłoszonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, po jego skreśleniu zostały uzupełnione ustalenia ustępu 2 punkt 1 w paragrafie 8, tak, aby uwzględniały one uwagę;
- skreśleniu w paragrafie 9 ustępu 4 w brzmieniu „W granicach pasa drogowego nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych”;
- uzupełnieniu zapisów dotyczących linii zabudowy w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz w paragrafie 10.

Po dokonaniu korekt części tekstowej projektu planu został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 lipca 2014 r. W terminie przewidzianym ustawowo na składanie uwag, uwagi ponownie wnieśli właściciele nieruchomości położonej w bliskim sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, którzy nie zgadzają się z zamierzeniami gminy realizacji funkcji usługowej na działce nr 214/2. Pismo zawiera kilka uwag, wszystkie one zostały rozpatrzone przez Burmistrza w dniu 27 sierpnia 2014 r. i jako nieuwzględnione zostały przedłożone do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Gminy Gryfów Śląski wraz z uwagami zgłoszonymi wcześniej.