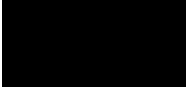
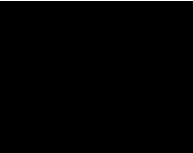
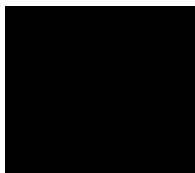


Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/290/2009
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 lipca 2009 roku

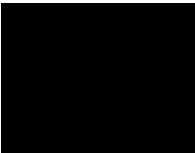
**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

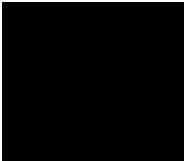
Lp.	Numer uwagi wg wykazu rozpatrzenia przez Burmistrza	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	
1.	1.	16.04.09		Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/2 Obręb Ługi	<u>Nr jednostki</u> <u>18.</u> 18.6 RM, R		-			Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWŁ (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody)
2.	2.	16.04.09		Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/1 Obręb Ługi	<u>Nr jednostki</u> <u>18.</u> 18.6 RM, R		-			Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWŁ (zasieg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 7 po I wyłożeniu projektu mpzp
3.	3.	16.04.09		a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P-U) b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie miejscowym opracowanym dla dzielnicy produkcyjno-usługowej stanowiącej rezerwę rozwojową	dz. nr ew. 218/2 Obręb Wola Błędowa	<u>Nr jednostki</u> <u>27.</u> ZLd		a) – b) –			a) przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny doleśń stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych) b) nie dotyczy problematyki obecnie procesowanego mpzp

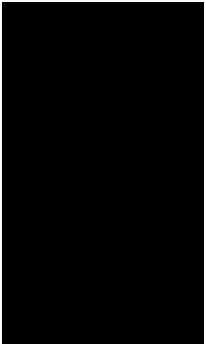
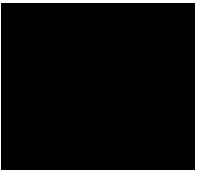
4.	4.	21.04.09		a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P-U) b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie miejscowym opracowanym dla dzielnicy produkcyjno-usługowej stanowiącej rezerwę rozwojową	dz. nr ew. 21 Obręb Tymianka	<u>Nr jednostki 8.</u> R		a) – b) –		a) zgodnie z obowiązującą zmianą studium teren kierunkowej rezerwy rozwojowej – dzielnica produkcyjno-usługowa, wymagającej kompleksowego rozwiązania układu komunikacji oraz zagospodarowania (wykup gruntu, realizacja) – przewidzianej do realizacji w dalszej kolejności, sposób rozpatrzenia uwagi nr 11 po I wyłożeniu mpzp b) nie dotyczy problematyki obecnie procedowanego mpzp
5.	6.	04.05.09		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 153 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody)
6.	7.	07.05.09		Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 154, 155 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 56 po I wyłożeniu mpzp; Przytoczone wydanie decyzji wz na działce nr ew. 153 w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wpływu na występujący brak zgodności mpzp i obowiązującej zmiany studium
7.	8.	11.05.09		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 157 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony

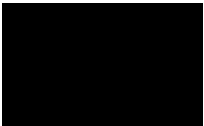
											PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 55 po I wyłożeniu mpzp;
8.	9.	11.05.09		a) Wyłączenie przedmiotowego terenu spod planu ochrony OCHK Sokolnicko-Piątkowskiego (w domyśle otuliny PKWŁ), b) ustalenie warunków podziału terenu na działki: - min. pow. działki 1200 m2 z tolerancją 10%, c) warunki zagospodarowania działek: - min. pow. działki 1200 m2 z tolerancją 10%, - maks. pow. utwardzona i zabudowy 35% d) maks. h zabudowy 9,5 m w najwyższym punkcie dachu - kąt nachylenia połaci dachowych 30°-40°, e) zapewnienie warunków dla sprawnej komunikacji i obsługi technicznej	dz. nr ew. 165 Obręb Kielmina	<u>Nr jednostki</u> <u>13.</u> 13.6 MN		a, b, c, d) - 			

				b) Brak zgody na ustalenia dotyczące zakazu budowy i grodzenia w odległości mniejszej niż 50 m od kompleksów leśnych o powierzchni większej niż 10 ha, c) Brak uzasadnienia dla zapisów uniemożliwiających wtórny podział nieruchomości dla terenów zurbanizowanych nie jest możliwe lokalizowanie i korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków, d) Brak uzasadnienia dla zapisów ograniczających budowę ogrodzeń (w tym ogrodzeń pełnych i płotów betonowych),					b) – c) – d) –	Parametry drogi (poszerzenie do szerokości 10 m z obecnych 4 m) oraz zakończenie placem manewrowym do zawracania wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i p-poż. Zajętość fragmentu przedmiotowej działki dla potrzeb drogi w takim samym zakresie nie była przedmiotem kwestionowania w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, b) kwestionowany zapis wynika z ustaleń planu ochrony PKWŁ i uwzględnienie tych ustaleń (w tym dotyczące kwestionowanego zapisu) były podstawą uzgodnienia z Dyrekcją PKWŁ (pismo z 13.06.2007 r.), Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, c) zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów zurbanizowanych będących w zasięgu przewidzianego do rozbudowy układu gminnej kanalizacji oraz planowanych lokalnych systemów kanalizacji z oczyszczalniami dopuszcza się wyłącznie jako etapowe rozwiązanie – szamba, natomiast dla terenów zabudowy rozproszonej położonych poza w/w zasięgami należy realizować rozwiązania docelowe, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków. Powyższe ustalenia są zgodne z wymogami zarówno ekonomicznymi (umożliwiają racjonalne wykorzystanie docelowego układu kanalizacji sanitarnej) oraz środowiska, d) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalenia dotyczące ogrodzeń, dostosowane do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej,
--	--	--	--	---	--	--	--	--	-------------------------------------	---

				e) Brak uzasadnienia, dla zakwalifikowania części terenów jako zabudowa zagrodowa (RM) a części jako zabudowa rezydencjonalna (MR).				e) –		produkcyjnej, otwarte o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ład u przestrzennego. Stąd m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ład u przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz; e) kwestionowana zasadność sposobu przeznaczenia terenu wynika z parametrów zagospodarowania (wielkość terenów, wydzielonych w ich ramach działek, istniejącej struktury podziałów własnościowych), tereny RM – stanowią wyznaczone pasy zabudowy wzdłuż dróg, którym towarzyszą użytki rolne. Przeznaczenie terenów jest zgodne z obowiązującą zmianą studium. Zapisy kwestionowane obecnie w pkt. b, c, d, e mimo tożsamy ch ustaleń nie były kwestionowane w czasie I wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu.
10.	12.	14.05.09		1) Dla terenów oznaczonych symbolem R: a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie wyłącznie zabudowy zagrodowej, b) dopuszczenie zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej związanej z potrzebami mieszkańców (handlu gastronomii, sportu, zdrowia) o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, c) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej – handlu i usług oraz agroturystyki w granicach nieruchomości,	dz. nr ew. 83/1 Obręb Bratoszewice	Nr jednostki 28, R, RŁ, ZL		1) a, b, c) -		1) a, b, c) proponowane rozszerzenie przeznaczenia terenów rolnych o odmienne funkcje jest niezgodne z przepisami, będącymi wykładnią oceny projektów planów przez organ kontrolny – UW – wykluczającej dopuszczenie różnorodnych funkcji w ramach jednego terenu. Tereny przeznaczone dla usług, produkcji, zabudowy jednorodzinnej wymagają na rysunku planu wydzielenia liniami rozgraniczającymi i sformułowania odrębnych ustaleń

				d) rezygnacja z zakazu budowy ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów do 100 m, e) wykreślenie zakazu budowy ogrodzeń do wysokości 0,70 m wraz z podmurówkami i wprowadzenie możliwości budowy ogrodzeń do wysokości 2,20 m wraz z podmurówkami. 2) Działki położone w Pludwinach nr 193 oraz Bratoszowicach nr 79 oznaczone w projekcie miejscowego planu symbolem RŁ przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)	dz. nr ew. 193 Obręb Pludwiny, dz. nr ew. 79, Obręb Bratoszewice	<u>Nr jednostki</u> <u>20</u>, R, RŁ, 2KD-Z 1/2 <u>Nr jednostki</u> <u>28</u>, R, RŁ		1) d, e) - 2) –		d, e) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalenia dotyczące ogrodzeń, dostosowane do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, otwarte o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego. Stąd m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ładu przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz; 2) Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny poza zasięgiem terenów budowlanych), położone wzdłuż cieków wodnych – rowów melioracyjnych
11.	13.	13.05.09		Uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaplanowanej inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym oraz budynku gospodarczego	dz. nr ew. 349 Dobieszków, Obręb Ługi	<u>Nr jednostki</u> <u>18</u>, R, RŁ		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne, chroniona przed urbanizacją dolina rzeki Młynówki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 79 po I wyłożeniu mpzp; Przytoczone wydanie decyzji wz na działce w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wpływu na występujący brak zgodności mpzp i obowiązującej zmiany studium

12.	14.	13.05.09		a) brak zgody na proponowany przebieg drogi 15 KD-L 1/2 przez przedmiotowe działki b) zmiana przeznaczenia działek nr ew. 283/1, 280, 281 na cele inwestycyjne	dz. nr ew. 280, 281, 282, 283/1, 283/2 Obręb Bratoszewice	Nr jednostki <u>23.</u> R		a) - b) –		a) projektowana droga jest elementem podstawowego układu drogowego gminy i gwarantuje powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą krajową Nr 14 obsługę terenów powstałych po jej obydwu stronach w sposób zgodny z przepisami (odległości między skrzyżowaniami z drogą krajową), co było przedmiotem wymaganego ustawowo uzgodnienia z GDDKiA, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 46, 52 po I wyłożeniu mpzp b) zgodnie z obowiązującą zmianą studium teren kierunkowej rezerwy rozwojowej dla usług rzemiosła z zabudową mieszkaniową wymaga całościowego rozwiązania układu drogowego (zaprojektowanie, wykup gruntów, realizacja), przewidzianej do realizacji w dalszej kolejności, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 46, 52 po I wyłożeniu mpzp
13.	15.	08.01.08		Możliwość budowy siedliska w ramach przedmiotowych działek, o charakterystyce spójnej z preferowaną dla strefy N w ramach obowiązującego Planu Ochrony PKWŁ	dz. nr ew. 87/1, 87/3, 87/4 Obręb Michałówek	Nr jednostki <u>17.</u> R		-		Wydzielone działki powstałe w wyniku parcelacji ze względu na swoje parametry (powierzchnia każdej około 1350 m ² , kształt, położenie, charakter sąsiedztwo – działki wydzielone po obydwu stronach drogi o szer. 3 m) nie mają charakteru gospodarstwa rolnego (obszar nie mniejszy niż 1 ha) i nie spełniają warunków ustalonych w projekcie planu
14.	16.	15.05.09		Zmiana przeznaczenia działki na tereny przemysłowe	dz. nr ew. 100/3 Obręb Sosnowiec	Nr jednostki <u>12.</u> 2 KD-A2, 7 KD-G 1/2		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium, teren w liniach rozgraniczających autostrady A-2 i drogi krajowej nr 14; przeznaczenie działki zgodne z rozpatrzeniem uwagi Komisji Ochrony Środowiska i Planu Zagosp. Przestrz. Rady Miejskiej (pismo z dn. 12.02.2008 r.) oraz z obowiązującą zmianą studium

15.	17.	18.05.09		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 156 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki</u> <u>14.</u> RŁ, R		-			Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 54 po I wyłożeniu mpzp
-----	-----	----------	---	--	-------------------------------	--	--	---	--	--	---

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica