

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STRYKÓW NA OBSZARZE WSI SOSNOWIEC I ZELGOSZCZ

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 maja 2018r. do 24 maja 2018r.

Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 8 czerwca 2018r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	5	4	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1.	05.06.2018	przedsiębiorstwo	Dz. 108, o. Sosnowiec	Prosimy o skorygowanie istniejącego planu dot. działki 108. Wyłożony plan całkowicie uniemożliwia możliwość rozbudowy budynków magazynowych, które są podstawę istnienia naszej firmy. Wyznaczona granica 50m ogranicza możliwość inwestowania.	9P/U – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		
2.	24.05.2018	osoba fizyczna	Dz. 53/2, o. Sosnowiec	Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sosnowiec-Zelgoszcz dla nieruchomości położonej w Sosnowcu nr 32 działka nr 53/2. W obecnym projekcie nieruchomość ta wchodzi w skład terenu o oznaczeniu 2U z przeznaczeniem na działalność usługową. Wnoszę o dodanie dla tego terenu również funkcji przemysłowej i magazynowej.	2U – teren zabudowy usługowej	x		
3.	17.05.2018	osoba fizyczna	Dz. 62/2, o. Sosnowiec	Zgłaszam uwagę do wystawionego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Sosnowiec-Zelgoszcz – działka 62/2 teren inwestycyjny 7P/U. Proszę o dołączenie działki do terenu 5P/U.	7P/U – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		Wnioskowana działka została włączona do terenu 5P/U, który został scalony z terenem 1P/U i stanowi jeden teren inwestycyjny.
4.	18.05.2018	osoba fizyczna	Cały teren 1U	Nawiązując do wyłożonego do publicznego wglądu M.P.Z.P. na Gminę Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Zelgoszcz. Wnoszę uwagę: włączenie terenu oznaczonego symbolem U do terenów zabudowy oznaczonych symbolem P/U terenów obiektów produkcyjnych magazynów i składów.	1U – teren zabudowy usługowej	x		

5.	01.06.2018	przedsiębiorstwo	Dz. 3/2,4/1,4/2,4/3, 5, 6, 7, 9,10,11,12,13,14/ 1, 14/2, 31/2, 32,33,34,35, 36, 38, 8, 39, 40,41, 53/2, 56/4, 56/2, 58 i 59, o. Sosonowiec	Likwidacja drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD wraz z wyznaczonymi wzdłuż niej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wnioskodawca zawarł umowy przedwstępne zakupu nieruchomości gruntowych po obu stronach drogi 2KDD. Na obszarze tym planuje budowę centrum logistycznego i rozbiórkę wszystkich zlokalizowanych tam budynków. Droga ta stanowi jedynie dojazd do zabudowań położonych wzdłuż niej i wjazd na drogę serwisową biegnącą wzdłuż autostrady. Nie przyczynia się ona do ogólnej poprawy kondycji układu drogowego w okolicy i jej likwidacja nie spowoduje żadnych negatywnych skutków dla przyległych terenów. Dojazd do drogi serwisowej znajduje się około 860 m w kierunku wschodnim. Wnioskodawca jest zainteresowany zakupem od Gminy działki drogowej nr ew. 28/2.	2KDD – teren komunikacji – dróg publicznych – klasy dojazdowej	x		
				§9 ust. 1 pkt 1 lit. a): nakaz zachowania istniejących drzew oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi: Usunąć punkt lub nadać mu brzmienie „Gospodarka istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami odrębnymi”. Restrykcyjny nakaz zachowania istniejących drzew na terenie 1P/U i 5P/U powoduje drastyczne ograniczenie powierzchni dostępnej dla zabudowy dopuszczanej przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowym terenie rośnie szereg drzew przypadkowo rozmieszczonych przy siedliskach, wzdłuż podziałów własnościowych na tzw. miedzach, drzew owocowych, samosiejek itp.	Cały obszar opracowania	x		Przeredagowanie zapisu: „nakaz zachowania istniejących drzew przydrożnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi”.
				§14 pkt 2: [ustala się] strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 18,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu: Zamiast „zgodnie z rysunkiem planu” zapisać „zgodnie z aktualnym przebiegiem linii napowietrznej”. Rozwiąże to problem z aktualnością rysunku planu w przypadku przebudowy linii wysokiego napięcia, polegającej na zmianie jej lokalizacji (przebiegu).	Cały obszar opracowania		x	Rysunek planu miejscowego musi wskazywać pasy technologiczne od infrastruktury technicznej; dopuszcza się skablowanie sieci – wtedy nie obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania.
				§14 pkt 3: [ustala się] strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 6,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu: Zamiast „zgodnie z rysunkiem planu” zapisać „zgodnie z aktualnym przebiegiem linii napowietrznej”. Rozwiąże to problem z aktualnością rysunku planu w przypadku przebudowy linii średniego napięcia, polegającej na zmianie jej lokalizacji (przebiegu).	Cały obszar opracowania		x	Rysunek planu miejscowego musi wskazywać pasy technologiczne od infrastruktury technicznej; dopuszcza się skablowanie sieci – wtedy nie obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania.

			§17 ust. 1 pkt 7: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej w wielkości 15%: Usunąć punkt. Przepis jest niezrozumiały i niemający zastosowania przy dopuszczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego funkcji zabudowy. Zmienić minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego z 15% na 10% powierzchni działki budowlanej.	tereny P/U - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		
			17 ust. 1 pkt 9 lit a): [maksymalna wysokość] budynku - do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi: Zmienić: [maksymalna wysokość] budynku -do 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 10% powierzchni netto budynków techniczno-produkcyjnych do wysokości nieprzekraczającej 30,0 m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznym.	tereny P/U - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		niezgodność ze Studium
			§17 ust. 1 pkt 9 lit b): [maksymalna wysokość] pozostałych budowli - do 25,0m: Zmienić: [maksymalna wysokość] pozostałych budowli - do 30,0 m.	tereny P/U - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		niezgodność ze Studium
			§17 ust. 1 pkt 14: dla terenu 1P/U oraz dla terenu 5P/U zagospodarowanie terenu jako jednego terenu inwestycyjnego: Usunąć punkt. Przepis jest niezrozumiały. Jego literalne odczytanie może wskazywać, że cały teren 1P/U i 5P/U powinien stać się własnością jednego inwestora, aby było możliwe zagospodarowanie terenu, jako jednego terenu inwestycyjnego.	1P/U, 5P/U - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		Z uwagi na rozdrobnioną parcelację działek w uchwale wskazano aby zarówno teren 1P/U oraz 5P/U stanowiły samodzielne tereny inwestycyjne. W uchwale przereagowano zapis.

6.	07.06.2018	przedsiębiorstwo	Dz. nr ewid. 71, 72, 73/3, o. Sosnowiec	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) (tj. Dz. U. 2017 poz. 1405) w związku z projektem uchwały Nr Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Żelgoszcz wnosimy następujące uwagi do wyłożonego projektu MPZP: (oznaczenie paragrafów i ustępów zgodnie z występującym oznaczeniem w projekcie MPZP): 1) Rysunek planu załączony do projektu MPZP § 6 ust 4 projektu MPZP Na rysunku załączonym do projektu MPZP (obszar 8 P/U) nie zostało uwidocznione istniejące zagospodarowanie działek nr 71,72,73/3 należących do firmy DACHSER sp. z o.o. Z powodu braku powyższych elementów projekt MPZP określa nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 metrów od linii rozgraniczającej przeznaczenie terenów, która aktualnie koliduje z istniejącą zabudową. Z tego względu wnosimy o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy względem linii rozgraniczającej poprzez dopasowanie jej przebiegu do istniejącej aktualnie zabudowy. W załączeniu przekazujemy kopię mapy do celów projektowych z datą wpisania operatu do ewidencji materiału zasobu 20.10.2016.	8P/U - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług	x		
				2) §17 ust. 1 i 2 projektu MPZP Wnosimy o przywrócenie dotychczasowych zapisów MPZP umożliwiających realizację budynków o funkcji administracyjnej, biurowej, oraz portierni i innych obiektów pomocniczych. Funkcja ta nie jest wskazana w projekcie MPZP ani jako podstawowa ani jako dopuszczalna, natomiast Dachser sp. z o. o. posiada ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w tym zakresie			x	Brak zasadności uwagi. Zapisy planu dopuszczają zabudowę usługową, w tym budynki o funkcji administracyjnej, biurowej, oraz portierni i innych obiektów pomocniczych.
				3) § 3 ust 7 projektu MPZP Prosimy o potwierdzenie, że do powierzchni biologicznie czynnej można również zaliczyć zbiorniki wodne, szczelne i retencyjne odprowadzające wodę.			x	Brak zasadności. Odniesienie do powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w rozporządzeniu o warunkach technicznych.
7.	07.06.2018	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 54, o. Sosnowiec	Wnoszę o dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sosnowiec-Żelgoszcz dla nieruchomości położonej w Sosnowcu nr -- działka nr 54. W obecnym projekcie nieruchomość ta wchodzi w skład terenu o oznaczeniu 2U z przeznaczeniem na działalność usługową. Wnoszę o dodanie dla tego terenu również funkcji przemysłowej i magazynowej.		x		

.....
Podpis Burmistrza Strykowa