

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXVI/257/2014 Rady Gminy Przywidz z dnia 18 czerwca 2014 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Przywidz wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 02.12.2013r. do 23.12.2013r., w terminie do dnia 07.01.2014r.:

I. Uwagi wniesione przez Mieszkańców ul. Młyńskiej i Bukowej:

Pan Bartosz Idczak, Pani Barbara Idczak, Pani Helena Żukowska, Pan Paweł Żukowski, Pani Iwona Żmudź, Pan Franciszek Sas, Pan Mirosław Kobiela, Pani Dorota Kobiela, Pan Tomasz Brzeski, Pan Józef Felskowski, w dniu 07.01.2014r., dotyczące działek nr 121/14, 121/15, 121/5, 121/7, 115/2, 115/4 i 115/5.

1. Uwaga Nr 1

Treść uwagi: brak zgody na (uciążliwą) działalność produkcyjno-usługową na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P w oparciu o zapisy prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszerny opis w treści uwagi. Prognoza określa oddziaływanie projektowanej funkcji na środowisko jako „umiarkowane”; prognoza przyjęła ogólne założenia dla terenów U/P nie rozróżniając zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów U/P, nie ma to wpływu na wyniki oceny prognozy.

2.Uwaga Nr 2

Treść uwagi: brak zgody na (uciążliwą) działalność produkcyjno-usługową na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P w oparciu o zapisy Studium Gminy Przywidz.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

rysunek Studium określa przedmiotowy teren jako „teren zainwestowany”; w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” Studium znajduje się zapis, który mówi, że w pierwszym rzędzie na cele przemysłowe i składowe winny być przeznaczane tereny:

- leżące w obszarach już przekształconych, takich jak obecna zabudowa przemysłowa.

3.Uwaga Nr 3

Treść uwagi: brak rzeczowych powodów prowadzenie na (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wymóg ekonomiczny, społeczny i przestrzenny stanowi konieczność pozostawienie strefy produkcyjno-usługowej na przedmiotowym obszarze, która to działalność prowadzona była w tamtym miejscu od kilkadziesiątu lat mając swoje umocowanie m.in. w nieobowiązującym już Miejscowym Planie Ogólnym Gminy Przywidz.

4.Uwaga Nr 4

Treść uwagi: niepoprawna i niepełna treść opisu w ustaleniach szczegółowych projektu mpzp dla (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przepisy odrębne ustalają, iż na granicy funkcji chronionych należy zachować normy przed różnego typu uciążliwościami. Dodatkowo Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza na terenach położonych w OCHK: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakaz nie dotyczy: realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

5.Uwaga Nr 5

Treść uwagi: zarzut niewłaściwie przeprowadzonych uzgodnień projektu mpzp dla (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części procedury – uzgodnienia projektu mpzp w treści przedstawionej na wyłożeniu do publicznego wglądu przeprowadzone zostały zgodnie z prawem.

6.Uwaga Nr 6

Treść uwagi: nieuwzględnienie stanu faktycznego obszaru (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt mpzp ustala zapisy dla projektowanego zagospodarowania terenu, nie odnosząc się do obecnych, zgodnych czy niezgodnych z obowiązującym prawem, działań odbywających się na danym terenie; zapisy różnych opracowań preferujące rekreację i turystykę, jako kierunek rozwoju Gminy Przywidz, nie mogą być traktowane jako nakazujące zaprzestanie na terenie gminy jakiegokolwiek działalności produkcyjno-usługowej.

II. Uwagi wniesione przez Państwa Beatę i Krzysztofa Ronowicz w dniu 03.01.2014, dotycząca działki nr 375

7.Uwaga Nr 1

Treść uwagi: Włączenie fragmentu działki nr 375 (13.KDW) do terenu 80.MN/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga bezzasadna.

Uzasadnienie:

Wójt gminy Przywidz uwzględnił uwagę przed ponownym wysłaniem projektu planu do ponownego uzgodnienia i opiniowania, co znalazło się na drugim wyłożeniu do publicznego wglądu.

III. Uwagi wniesione przez Pana Pawła Żukowskiego w dniu 07.01.2014 r., dotycząca działek nr 121/14, 121/15, 121/5, 121/7, 115/2, 115/4 i 115/5

8.Uwaga Nr 1

Treść uwagi: Brak zgody na (uciążliwą) działalność produkcyjno-usługową na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

konieczność pozostawienia strefy produkcyjno-usługowej na przedmiotowym obszarze, która to działalność prowadzona była w tamtym miejscu od kilkadziesiąt lat mając swoje umocowanie m.in. w nieobowiązującym już Miejscowym Planie Ogólnym Gminy Przywidz.

IV. Uwagi wniesione przez Państwa Barbarę i Bartosza Idczak w dniu 07.01.2014 r., dotycząca działek nr 121/14, 121/15, 121/5, 121/7, 115/2, 115/4 i 115/5.

9.Uwaga Nr 1

Treść uwagi: brak zgody na (uciążliwą) działalność produkcyjno-usługową na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P w oparciu o zapisy prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszerny opis w treści uwagi.

Prognoza określa oddziaływanie projektowanej funkcji na środowisko jako „umiarkowane”; prognoza przyjęła ogólne założenia dla terenów U/P nie rozróżniając zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów U/P, nie ma to wpływu na wyniki oceny prognozy.

10. Uwaga Nr 2

Treść uwagi: brak zgody na (uciążliwą) działalność produkcyjno-usługową na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P w oparciu o zapisy Studium Gminy Przywidz.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

rysunek Studium określa przedmiotowy teren jako „teren zainwestowany”; w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” Studium znajduje się zapis, który mówi, że w pierwszym rzędzie na cele przemysłowe i składowe winny być przeznaczane tereny:

- leżące w obszarach już przekształconych, takich jak obecna zabudowa przemysłowa.

11. Uwaga Nr 3

Treść uwagi: brak rzeczowych powodów prowadzenie na (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wymóg ekonomiczny, społeczny i przestrzenny stanowi konieczność pozostawienia strefy produkcyjno-usługowej na przedmiotowym obszarze, która to działalność prowadzona była w tamtym miejscu od kilkadziesiąt lat mając swoje umocowanie m.in. w nieobowiązującym już Miejscowym Planie Ogólnym Gminy Przywidz.

12. Uwaga Nr 4

Treść uwagi: niepoprawna i niepełna treść opisu w ustaleniach szczegółowych projektu mpzp dla (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wójt w części uwzględnił uwagę wprowadzając do ustaleń projektu mpzp proponowanych zapisów Studium odnośnie powierzchni czynnej biologicznie)

Pozostała część uwagi nieuwzględniona - przepisy odrębne ustalają, iż na granicy funkcji chronionych należy zachować normy przed różnego typu uciążliwościami. Dodatkowo Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza na terenach położonych w OCHK: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakaz nie dotyczy: realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

13. Uwaga Nr 5

Treść uwagi: zarzut niewłaściwie przeprowadzonych uzgodnień projektu mpzp dla (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

uwaga nieuwzględniona w części procedury – uzgodnienia projektu mpzp w o treści przedstawionej na wyłożeniu do publicznego wglądu przeprowadzone zostały zgodnie z prawem. Obszerny opis w treści uwagi.

14. Uwaga Nr 6

Treść uwagi: nieuwzględnienie stanu faktycznego obszaru (uciążliwej) działalności produkcyjno-usługowej na terenach 7.U/P, 8.U/P i 9.U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt mpzp ustala zapisy dla projektowanego zagospodarowania terenu, nie odnosząc się do obecnych, zgodnych czy niezgodnych z obowiązującym prawem, działań odbywających się na danym terenie; zapisy różnych opracowań preferujące rekreację i turystykę, jako kierunek rozwoju Gminy Przywidz, nie mogą być traktowane jako nakazujące zaprzestanie na terenie gminy jakiegokolwiek działalności produkcyjno-usługowej.

15. Uwaga Nr 7

Treść uwagi: korekta pasa wyznaczonego na rysunku planu od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

pozytywne uzgodnienie z RDOŚ obecnego przebiegu pasa wyznaczonego na rysunku planu od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

16. Uwaga Nr 8

Treść uwagi: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach 3.RM/U, 5.RM/U – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

działalność rolnicza nie wymaga lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; agroturystyka jest jedynie przedłużoną formą działalności w ramach prowadzenia gospodarstwa rolnego; świadczenie usług agroturystycznych w gospodarstwie rolnym oznacza świadczenie ich w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszenia podstawowej funkcji zachowania zdolności do produkcji rolnej.

17. Uwaga Nr 9

Treść uwagi: brak zgody na oznaczenie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na terenie 3.RM/U – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

jako kryterium przyjęto spadki powyżej 20%.

18. Uwaga Nr 10

Treść uwagi: brak prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wójt wykląda projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, prognoza skutków finansowych nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, nie jest też częścią projektu mpzp.

19. Uwaga Nr 11

Treść uwagi: brak rozważenia wniosków złożonych do projektu mpzp w ustawowym terminie – teren 3.RM/U

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

wnioski zostały rozpatrzone i wzięte pod uwagę przy opracowaniu projektu, ale nie uzyskały pełnej akceptacji w projekcie mpzp – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa to zupełnie różny sposób zagospodarowania; strefa produkcyjno-usługowa leżąca w dalszym sąsiedztwie omawianej działki nie mogła zostać przekształcona w funkcję mieszkalno-usługową.

V. Uwagi wniesione przez Pana Zbigniewa Zarach w dniu 03.01.2014r.

20. Uwaga Nr 1

Treść uwagi: Par. 5 ust.18 - Przez określenie wielkości reklamy uważa się reklamy o powierzchni powyżej 100m², jak podano w projekcie „2,0 m²”. Podane pojęcie jest zatem sprzeczne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w projekcie dopuszcza się tylko reklamy do 2m², definicja „reklamy wielkoformatowej” została stworzona na potrzeby planu.

21. Uwaga Nr 2

Treść uwagi: Par. 8 ust.2 - Określenie „wysokiego standardu i wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych” oraz określenie „wysokiej wartości estetycznej i użytkowej” są pojęciami subiektywnymi . Zatem kierowanie się nimi jest sprawą indywidualną. Podane określenia nie powinny więc znaleźć się w treści uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w ustępie tym zawarto konkretne zapisy, które powinny być dobrze zrozumiane przez architektów i inwestorów.

22. Uwaga Nr 4

Treść uwagi: Par. 8 ust.2 pkt. 3 lit b -Dlaczego zabraniać “umieszczania na obiektach reklam nie związanych z prowadzoną na terenie gminy działalnością gospodarczą”?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie gminy wiąże się z obowiązkami finansowymi przedsiębiorcy względem gminy, w związku z czym gminie zależy na promowaniu lokalnych przedsiębiorców.

23. Uwaga Nr 5

Treść uwagi: Par. 8 ust.3 pkt. 1 lit b -“Stosowanie dachów wyłącznie dwuspadowych” wyklucza stosowanie np. dachów kopertowych, które również można uznawać za regionalne. Jak do tego zapisu mają się dachy tzw. „zielone”?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

dach kopertowy nie stanowi elementu architektury regionu Kaszub; zapis ten nie wyklucza dachów „zielonych”.

24. Uwaga Nr 6

Treść uwagi: Par. 8 ust.3 pkt. 2,5 - Jak jest uzasadnienie dla “dopuszczenia nachylenia 18-25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m” (dlaczego nie bez ścianki kolankowej)? W pkt 5 – jak do tego zapisu ma się pokrycie dachu zielonego?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapisy te stanowią nawiązanie do podstawowych cech zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego i są tylko zaleceniem.

25. Uwaga Nr 7

Treść uwagi: Par. 11 ust. 2 - Zakazuje się reklam o powierzchni przekraczającej 4m², a dlaczego nie 6 czy 10 m²?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

unikanie wprowadzania elementów „miejskich” do wiejskiego charakteru Przywidza.

26. Uwaga Nr 8

Treść uwagi: Par. 12 ust.5 i par. 15 ust. 11 pkt. 6 lit b,c - Wielkości działki, dla której możliwe jest odprowadzenie ścieków do oczyszczalni przydomowej określa się w dokumentacji projektowej, która określa niezbędną powierzchnię potrzebną do prawidłowego jej funkcjonowania. Podawanie więc wartości 0,5 ha jest nieuzasadnione. Poza tym na terenie objętym Planem taki przypadek chyba nie istnieje, więc po co ten zapis. W uzasadnionych przypadkach zamiast likwidować zbiornik na ścieki, można go wykorzystać jako zbiornik na gromadzenie wód opadowych z terenu działki, a taki zapis to uniemożliwi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

takie kryterium przyjęto, aby nie doprowadzić do rozwoju przydomowych oczyszczalni ścieków w skupiskach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która powinna w przyszłości być obsługiwana przy pomocy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

27. Uwaga Nr 9

Treść uwagi : Określanie minimalnej i maksymalnej szerokości elewacji frontowej jest nieuzasadnione. Po co ograniczać? Określają to przepisy Prawa Budowlanego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

określenie wielkości elewacji frontowej budynku ma zasadnicze znaczenie dla kształtowania pierzei ulicy i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Przywidz wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23.04.2014r. do 14.05.2014r., w terminie do dnia 28.05.2014r.:

VI. Uwagi wniesione przez Państwa Barbarę i Bartosza Idczak w dniu 23.05.2014, dotyczące terenów 7.U/P i 9.U/P oraz 2.MN/U i 3,5.RM/U.

28. Uwaga Nr 1

Treść uwagi : rozważenie zmiany projektu planu w odniesieniu do terenów oznaczonych jako 7.U/P i 9.U/P oraz 2.MN/U i 3,5.RM/U, w taki sposób, aby pp. Olszewscy oraz pozostali mogli swoje nieruchomości przeznaczyć na cele przynoszące im korzyści, a ich sąsiedzi z

tego tytułu nie byli narażeni na uciążliwości w tym także związane z pogorszeniem się zdrowia. **Przyjęcie dla tych terenów funkcji mieszkaniowej i usługowej, wyznaczenie pasa, w którym można stosować odstępstwo od zakazu zabudowy przewidziane uchwałą Sejmiku.**

Tereny oznaczone jako 7.U/P i 9.U/P położone są w 100 m pasie ochronnym od brzegów rzeki Więcisy, które zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zabronione jest lokalizowanie obiektów budowlanych z wyjątkami, które dla tej uchwały dotyczą wyłącznie istniejących obiektów letniskowych mieszkalnych i usługowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przy wyznaczeniu strefy 100 m z wyjątkami dla omawianych terenów, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, w oparciu o par 7 ust 3 pkt.1 (Zakazy, o których mowa § 5 ust. 8 oraz § 6, nie dotyczą:) „obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach”. Określone w studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przywidz tereny rozwojowe, zostały zakwalifikowane przez organ RDOŚ jako tereny zwartej zabudowy i w takim kształcie uzgodniło projekt planu.

Wymóg ekonomiczny, społeczny i przestrzenny stanowi konieczność pozostawienie strefy produkcyjno-usługowej na przedmiotowym obszarze, która to działalność prowadzona była w tamtym miejscu od kilkudziesięciu lat mając swoje umocowanie m.in. w nieobowiązującym już Miejscowym Planie Ogólnym Gminy.

VII. Uwagi wniesione przez Państwa Helenę i Pawła Żukowskich w dniu 27.05.2014 r, dotyczące terenów położonych przy ul. Dolinowej i Młyńskiej, działek nr 121/10 , 121/11, 121/12, 121/13

29. Uwaga Nr 1

Treść uwagi : Ustanowienie zagospodarowania produkcyjnego typu P (określonego w załączniku nr 1. Rozp. Min. Infrastr. Z 26.08.2003) na obszarach oznaczonych w projekcie MPZP jako 7 i 9U/P jest 100 m strefie ochronnej rzeki niedopuszczalne w świetle §5 pkt. 8 i §7 pkt. 3 uchwały sejmiku nr 1161/10 z 28.04.2010r. o OCH. Należy zmienić funkcję zagospodarowania terenu z typu P na inną dopuszczoną w tym rejonie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN. (w zał. Opinia prawna w tej sprawie).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

30. Uwaga Nr 2

Treść uwagi : Teren mieszkaniowy przy ul. Młyńskiej 3 stanowią 4 odrębne własnościowo (3 właścicieli) działki nr 121/10 pow. 155m², nr 121/11pow. 542m², nr 121/12 pow. 144m²,

nr 121/13 pow.496m² tj. łącznie 1.337m² i zabudowane są wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym posadowionym na trzech z powyższych działek nr 121/11, nr121/12 i nr 121/13. Nieruchomości te są zbyt małe w odniesieniu do przeciętnych minimalnych powierzchni 1000-1500m² wymaganych dla zagospodarowania typu P a ponadto w tomie 11 Studium na str. 42 stanowi się że cyt.... tereny rozwojowe o charakterze przemysłowym przeznaczone na przemysł i składy, związane są z działalnością produkcyjną: winny być sytuowane na działkach których wielkość będzie dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności (lecz nie mniejsza niż 1500 m², pod warunkiem, że uciążliwość zakładu będzie mieścić się w obrębie wydzielonej działki, która jest własnością inwestora.... kan. cyt. -natomiast wszystkie działki przy ul. Młyńskiej 3 łącznie mają mniejszą powierzchnię niż wymagana dla 1działki z przeznaczeniem do celów produkcyjnych i w związku z tym ustanowienie na terenie przy ul. Młyńskiej 3 zabudowy typu P tj. produkcyjnej, składów i magazynów jest niezgodne z ustaleniami Studium z 2004r. Aby ew. uchwała Rady Gminy w sprawie MPZP ze względu na wyżej opisane powody nie podlegała wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia należy pozostawić dotychczasową mieszkaniową funkcję tego terenu lub zmienić planowaną obecnie funkcję zagospodarowania terenu z typu P na inną dopuszczalną w tym rejonie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niezasadna w świetle ustaleń cytowanego Studium. Omawiany teren nie należy do *terenów rozwojowych* o charakterze produkcyjno usługowym wyznaczanych w Studium, tylko do terenów zainwestowanych, dla których Studium nie określa wielkości działek. Ustalone w Studium powierzchnie działek ustalone zostały dla *terenów rozwojowych o charakterze przemysłowym*.

31. Uwaga Nr 3

Treść uwagi : Przekształcenie, terenów nie tylko przy ul. Młyńskiej 3 z istniejącą zabudową mieszkaniową ale całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako 7 i 9 U/P, w zagospodarowanie typu P, niezależnie od innych względów, jest niezgodne ze Studium również dlatego, że na rysunku Studium tereny przeznaczone do rozwoju produkcyjnego, składów i magazynów oznaczone zostały fioletowymi ukośnymi kreskami i znajdują się w rejonach Trzepowa, Blizn i Nowej Wsi Przywidzkiej, natomiast nie ma żadnych takich oznaczeń i przeznaczenia produkcyjnego typu P dla wszystkich terenów w rejonie ulic Dolinowej i Młyńskiej. Aby ew. uchwała Rady Gminy w przedmiocie MPZP z powyżej opisanym mankamentem formalnym nie podlegała wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia należy pozostawić dotychczasową mieszkaniową funkcję terenów przy ul. Młyńskiej 3 oraz zmienić planowaną obecnie funkcję zagospodarowania całego terenu 7 i 9 U/P z typu P na inne funkcje dopuszczalne w tym terenie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Omawiany teren to teren oznaczony w Studium jako zainwestowany.

32. Uwaga Nr 4

Treść uwagi : W związku z tym że zgodnie z naszymi uwagami nr 4 i nr 5 projekt MPZP wykazuje niezgodności niektórych rozwiązań z ustaleniami ze Studium, więc taki projekt nie spełnia warunków podanych w art. 9 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003r. o konieczności

przestrzegania ustaleń Studium a także jest niezgodny z brzmieniem uchwały Rady Gminy par. 1pkt. Imówiącym o nienaruszaniu ustaleń Studium i w konsekwencji powyższego, o ile nie zostaną w projekcie MPZP wprowadzone odpowiednie zmiany ew. uchwalony przez Radę Gminy MPZP z takimi naruszeniami prawnymi podlegał będzie wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu w omawianym zakresie jest zgodny z ustaleniami Studium.

33. Uwaga Nr 5

Treść uwagi : Przedstawiona w II projekcie MPZP zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów oznaczonych 7 i 9 U/P na produkcyjny typu P podlegać będzie odszkodowaniom i rekompensatom z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym z 27.03.2003r. i z art. 11 i 12 Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003r. poprzez spowodowaną przez nowy MPZP stratę wartości działek dotychczas budowlano mieszkaniowych oraz straty z preferowanej przez Studium i finansowanej z funduszy Unijnych działalności agroturystycznej na sąsiednich terenach. Prognoza finansowa do projektu MPZP nie przewiduje żadnych kosztów Gminy z powyższego tytułu i w związku z tym taka prognoza finansowa a przez to również projekt MPZP nie spełniają ustawowych wymogów. Przedłożony projekt MPZP, aby spełniał ustawowe wymogi w tym względzie, należy uzupełnić o zgodny z obowiązującymi przepisami zakres prognozy finansowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Nie dotyczy przedmiotu wyłożenia.

34. Uwaga Nr 6

Treść uwagi : Na rysunku projektu MPZP nie przeprowadzono w sposób prawidłowy, pełny i zgodny z uchwałą sejmiku 1161/10 o OCHK nieprzekraczalnych linii zabudowy w 100m strefie ochronnej rzeki, a mianowicie:

dla terenów 7 i 9 U/P wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy ale z niezrozumiałych i bezzasadnych względów nie wyznaczono takiej linii dla terenów 5RM/U i 3RM/U pomimo, że jest na nich nie mniej a nawet jest bardziej zwarta zabudowa niż na terenach 7 i 9 U/P oraz znaczna część tych terenów spełnia warunki wymagane w par. 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały sejmiku w związku z tym niezbędne jest uzupełnienie takiej linii na terenach 3 i 5 RMU dla działki 115/2 nie da się wyznaczyć żadnej nieprzekraczalnej linii zabudowy gdyż nie spełnia wymogu & 7 pkt. 3 ust. 1tj. nie ma istniejących budynków na przylegających działkach w związku z czym i nie można przeprowadzić żadnej linii (jest budynek na jednej przylegającej działce 115/4 ale nie jest to wystarczający warunek dla wyznaczenia takiej linii) więc cała działka 115/2 podlega pod niczym nie ograniczony przepis art. 5 ust. 8 i nie można na niej realizować żadnej zabudowy w związku z czym należy skorygować linię nieprzekraczalnej zabudowy w dla tej działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny 5RM/U i 3RM/U nie znajdują się Studium w ramach terenów zainwestowanych, czyli w terenach zwartej zabudowy miast i wsi, dla nich nie mogą być zastosowane odstępstwa od zakazów uchwały Sejmiku ust. 3 pkt.1/.

Lina zabudowy dla działek nr115/4 i 115/2, w związku z powyższym wyjątkiem została wyznaczona w oparciu o budynki położone na sąsiednich działkach w sposób zaakceptowany przez organ RDOŚ.

35. Uwaga Nr 7

Treść uwagi : Na rysunku projektu MPZP przeprowadzone są różne linie regulacyjne szczególnie w 100m strefy ochronnej rzeki, a w 'legendzie' rysunku określona i opisana jest, podobnie jak w treści projektu w & 5 ust. 12 tylko jedna linia nieprzekraczalnej zabudowy; niektóre linie na rysunku np. także dotyczące nieprzekraczalnej zabudowy czy granicy stref ochronnej rzeki są niezdefiniowane i są niezgodne z zasadami podanymi w par. 9 pkt. 2 Rozp. Min. Infr. z 26.08.203r. oraz z symbolami linii określonymi w PN-B-01027 a ponadto są one ze sobą niespójne i w związku z tym wymagają skorygowania, uporządkowania i jednoznacznego opisu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Par. 9 ust. 4 przytaczanego Rozporządzenia dopuszcza dla rysunku planu stosowanie uzupełniających oznaczeń graficznych, cyfrowych i literowych w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń w przeznaczeniu terenów, granic i linii regulacyjnych, a niewątpliwie specyfika tego projektu wymagała skorzystania z tego dopuszczenia, aby rysunek był czytelny.

36. Uwaga Nr 8

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 zapis pkt. 1 jest nieprecyzyjny i niejednoznaczny gdyż nie podaje się w nim o jakie konkretnie przepisy odrębne chodzi i czy obowiązują one w POCHK czy na obszarze projektu MPZP. Treść tego punktu wymaga logicznej korekty i rzeczowego uzupełnienia tak aby było jednoznacznie i jasno napisane coś konkretnego np..... Na całym obszarze MPZP ze względu na jego położenie w POCHK dodatkowo obowiązują przepisy uchwały Sejmiku woj. Pomorskiego nr 1161/10 z dnia 28.04.2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W par. 9 ust. 1 projektu uchwały cyt: „Cały obszar planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.”, natomiast pkt 1a konkretyzuje ustalenia. Organ uzgadniający i odpowiadający za ustalenia ochrony środowiska i przyrody nie wniósł zastrzeżeń do tych ustaleń, a wszelkie sugestie postanowień zostały uwzględnione w wyłożonym projekcie planu.

37. Uwaga Nr 9

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 zapis pkt. 1a jest nieprecyzyjny, niejednoznaczny a nawet sprzeczny wewnątrz i wręcz niezrozumiały, a mianowicie: cyt..... W związku z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu w miejscowym planie ustala się: kon. cyt. tak sformułowane ustalenie ogólne stwarza wątpliwość czy obowiązuje w całości treść uchwały sejmiku o OCHK czy jakaś inna treść ustalona przez planistów gminnych i podana w projekcie MPZP. Należy doprecyzować lub zmienić powyższy zapis pkt. 1a tak aby był on jednoznaczny i jasno sformułowany, tak aby było wiadomo o jakie konkretnie ustalenia i w jakim zakresie tu chodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia par. 9 ust 1a zostały skonstruowane w oparciu o odstępstwa od zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.

Akt prawa miejscowego musi wypełniać przepisy odrębne, a nie je cytować. Rozstrzygnięcie na etapie wykonywania aktu prawa miejscowego do jakiej kategorii i jakie wyjątki od zakazów mogą być dopuszczone na danym terenie byłoby błędem. Projekt planu jest wypełnieniem intencji uchwały Sejmiku o obszarach chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

38. Uwaga Nr 10

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 pkt. 1a zapis w ust. 1) cyt.... zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie wyznaczonym na rysunku planu od linii brzegów rzek ... kon. cyt. w świetle różnych w tym także nieformalnych symboli linii na rysunku planu (opisanych w naszej Uwadze nr 7) nie precyzuje o jaki pas konkretnie chodzi, ale jak można wnioskować z treści tego ustępu zapewne chodzi o przepis z art. 5 pkt. 8 ustawy Sejmiku 1161/10 o OCHK który jest tu przytoczony ale w niepełnym brzmieniu- to jest z pominięciem najistotniejszego i jednoznacznego oraz zgodnego z prawem fragmentu, który mówi o tym że chodzi o pas szerokości 100m od linii brzegów rzek....

W związku z powyższym dla jednoznaczności wymowy treści ust. 1) należy uzupełnić ten zapis poprzez dodanie w nim po słowach .. w pasie.... frazyszerokości 100m.... oraz nanieść ten pas w poprawnej graficznie formie na rysunku projekt MPZP i opisać go odpowiednio w 'legendzie' rysunku i w definicjach & 5 projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Od pasa szerokości 100 m przepisy uchwały Sejmiku tworzą wyjątki, na podstawie których pas ten ulega zmniejszeniu w przypadku spełnienia określonych warunków, także nie można jednoznacznie stwierdzić, że na całym obszarze OCHK-u występuje pas o szerokości 100 metrów zakazu zabudowy. Projekt planu wypełnia już wyjątek, zatem rysunek planu i uchwała nie może mówić o pasie szerokości 100m. Konstrukcja wytyczenia przedmiotowego pasa została pozytywnie przyjęta przez organ RDOŚ na etapie uzgodnień.

39. Uwaga Nr 11

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 pkt. 1a w ust. 2 i ust. 3 opisane jest wyznaczenie i funkcjonowanie stref 'A' i 'B'- zakreskowanych liniami zielonymi i czerwonymi na rysunku planu. Jakkolwiek jest to niepotrzebne gdyż dubluje przepisy uchwały sejmiku o OCHK dla strefy 'A' par. 7 pkt. 3 ust. 2 i dla 'B' par. 7 pkt. 3 ust. 3 (ale jest neutralne i poprawne w swej wymowie) jednakże dokonane to zostało jedynie w wybranych elementach planu dla terenów oznaczonych 2MN/U i 3, S RM/U. Zachodzi więc pytanie dlaczego jeśli już ustanowiono strefę 'A' i 'B' dla terenów 2MN/U i 3, S RM/U konsekwentnie do tego nie ustanowiono strefy dla terenów 7 i 9 U/P np. oznaczonej jako 'C' zakreskowanej np. niebieskimi liniami na rysunku planu i z opisem wziętym z par. 7 pkt. 3 ust. 1 w utworzonym dodatkowym ust. 4) w & 9 pkt. 1a. projektu planu. Eksponowanie i dublowanie lub pomijanie w projekcie MPZP niektórych treści z postanowień uchwały sejmiku o OCHK dokonane w dowolnie skomponowany oraz wyborczy sposób powinno być odpowiednio skorygowane do właściwego i obiektywnego stanu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W par. 9 ust 1a projektu uchwały wypełnia się możliwość zmiany pasa szerokości 100m. Jedynie w par 7 ust. 3. pkt. 1 uchwała sejmiku zakłada możliwość zmniejszenia szerokości

pasa 100m od brzegów rzek (itd.) dopuszczając wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu pas od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w swych granicach wprowadza zakazy zgodnie z uchwałą sejmiku, a jego granica, w związku z tym jest granicą możliwości lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów budowlanych, których lokalizację umożliwiają przepisy odrębne (m. in. inwestycji celu publicznego), zatem jest też linią nieprzekraczalnej zabudowy, poza którą nie można wejść z inną zabudową niż nim określono.

Natomiast ustalenia pkt. 2 i 3 ust. 3 par 7 uchwały sejmiku nie przewidują możliwości zmniejszenia pasa, a jedynie umożliwiają pewne działania w zakresie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy. W związku ze specyfiką projektu i określeniem granic i linii regulacyjnych, skorzystano przy tworzeniu projektu planu z dopuszczenia stosowanie oznaczeń uzupełniających, które są dopuszczone par 9 ust. 4 cytowanego w uchwale Rozporządzenia, który dopuszcza różnicowanie oznaczeń także określających tereny wyłączone z zabudowy.

40. Uwaga Nr 12

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w &13 zapis w pkt. 2 w odniesieniu do granic i sposobów zagospodarowania terenów stanowi że cyt... Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu- ustalenia zawarte w § 9, pkt. 1 i 1a kon. cyt. czyli podano tu jedynie wybiórczo dobrane punkty własnego paragrafu z niewłaściwie sformułowanymi wymogami a nie obowiązujące ustalenia całej uchwały Sejmiku 1161/10- w tym pominięto m.in. najistotniejsze dla terenów 7 i 9 U/P ustalenia & 5 pkt. 8 i & 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku dotyczące 100m strefy ochronnej rzeki. Ustalenia & 9 pkt. 1 i 1a są merytorycznie niejasne i nie wyczerpują wszystkich istotnych przepisów w sprawach granic i sposobów zagospodarowania terenów a jedynie ich część więc powinny one zostać tak uzupełnione aby obejmowały przynajmniej całość przepisów uchwały Sejmiku 1161/10.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści projektu planu zastosowano odpowiednie dla danych terenów ustalenia związane z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

41. Uwaga Nr 13

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 2 dotyczący przeznaczenia terenów 7 i 9 U/P do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ze względu na lokalizację tych terenów w 100m strefie ochronnej rzeki narusza przepisy & 5 pkt. 8 oraz przepisy & 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i dlatego należy je zmienić eliminując na tych terenach możliwość zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

42. Uwaga Nr 14

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 2 ust. 1 dotyczący dopuszczenia usług uciążliwych określonych w & 5 ust. 1 pkt. 31 jest z względu na to że tereny 7 i 9 U/P

znajdują się w 100m strefie ochronnej rzeki uwarunkowany dodatkowo spełnieniem przepisów & 7 pkt. 3 ust.1 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i taki warunek zgodnie z wymogami par. 4 pkt. 2 Rozp. Mn. Infr. z 26.08.2003r. powinien być wyraźnie podany w powyższym pkt. 2 & 22 projektu MPZP .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

par. 22 ust 2, pkt. 1 określa jednoznacznie, że na terenie mają być spełnione przepisy odrębne dla OCHK-u, tereny te nie znajdują się w pasie 100 m w związku z zastosowanym wyjątkiem ust. 3 pkt 1 par. 7 uchwały Sejmiku w sprawie chronionego krajobrazu w województwie Pomorskim.

43. Uwaga Nr 15

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w pkt. 4 brak jest przywołania ustaleń & 9 pkt. 4 projektu przez co nie spełnia on wymogów art. 4 ust 3 Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003r. i w związku z tym należy dokonać wymaganego uzupełnienia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Par. 9 ust. 4 obowiązuje dla całego obszaru objętego planem i są to ustalenia ogólne, zgodnie z par. 6 ust.2 projektu planu.

44. Uwaga Nr 16

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 4 ust. 2 narusza ustalenia par. 5 pkt. 8 i par. 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku o OCHK w przedmiocie zagospodarowania typu P na terenach 7 i 9 U/P ze względu na ich lokalizację w 100m strefie ochronnej rzeki, a ponadto przytacza niewłaściwie sformułowaną treść ust. 1a, pkt.1 & 9 (co zostało przez nas przedstawione w Uwadze nr 10). Należy dokonać odpowiednich zmian w projekcie dostosowujących ustalenia projektu do aktualnych wymogów prawnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

45. Uwaga Nr 17

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w pkt. 4 ust. 2 pominięto przedłożoną przez Woj. Konserwatora Zabytków ZN.5150.54.2014.TI z dn. 12.03.2014r. sugestię wprowadzenia w & 22 pkt. 4 ust. 2 obowiązywania & 9 pkt. 4 oraz zakaz wprowadzenia w & 22 pkt.1 dla działki 121/7 zagospodarowania produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji usługowej lub innej. Ze względu na potrzebę stworzenia odpowiednich warunków dla ochrony zabytków znajdujących się w sąsiedztwie terenów 7 i 9 U/P należy w projekcie MPZP odpowiednio spełnić powyższe wymogi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków. Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu.

46. Uwaga Nr 18

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 8 stanowiący o powierzchniach nowo wydzielanych działek budowlanych jest sprzeczny z projektem NPZP gdyż na terenach 7 i 9 U/P przewidziane są funkcje usługowe lub produkcyjne a nie budowlane. Powyższy zapis wymaga odpowiedniej zmiany lub wykreślenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją działki budowlanej (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) działka budowlana nie odnosi się do konkretnej funkcji terenu.

47. Uwaga Nr 19

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapisy w pkt. 9 ust. 1a) i 1b) są niewłaściwe i podane rodzaje zabudowy na terenach 7 i 9 U/P ze względu na ich lokalizację w 100m strefie ochronnej rzeki nie mogą być realizowane ze względu na naruszenie przepisów & 5 pkt. 8 i & 7 pkt 3 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i w związku z tym zapisy te wymagają odpowiedniej zmiany tak aby były dostosowane do wymogów prawnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie skorzystano z możliwości wyjątku od pasa szerokości 100m od rzek(...). Poza tym pasem dopuszczono lokalizację elementów par 22 ust.9 pkt 1a i 1b.

48. Uwaga Nr 20

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w zapisach w pkt. 9 ust. 2 ze względu na położenie terenów 7 i 9 U/P w 100m strefie ochronnej rzeki, powinny być podane również inne wykluczone formy zabudowy w tym szczególne obiekty produkcyjne, składy i magazyny które są zabronione w tym miejscu z uwagi na & 5 pkt. 8 i & 7 pkt. 3 uchwały Sejmiku 1161/10 .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w zakresie położenia terenów w pasie 100 m, projekt planu przy wypełnianiu uchwały sejmiku skorzystał z par 7 ust 3 pkt. 1 uchwały Sejmiku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, przy wytyczaniu nowej linii zabudowy (granicy pasa od linii brzegu rzeki). Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

49. Uwaga Nr 21

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w zapisach w pkt. 11 mówi się o bezterminowym dopuszczeniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

Jak wiadomo teren działki 121/7 leżący całkowicie w 100m strefie ochronnej rzeki w latach 2012-2013 był zagospodarowany i użytkowany niezgodnie z przepisami uchwały Sejmiku nr 1161/10 o OCHK, w nie ewidencjonowanej formie oraz z naruszeniem przepisów ochrony środowiska (hałas) i karalnym przekroczeniem przepisów o działalności gospodarczej. Tego typu działalności nie można sankcjonować przez bezwarunkowy w swym brzmieniu zapis w projekcie MPZP i w związku z tym treść pkt. 11 w & 22 powinna ulec odpowiedniej zmianie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dopuszczony sposób zagospodarowania tymczasowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Plan nie ustala warunków dla nielegalnie prowadzonych działalności czy zrealizowanych nielegalnie obiektów.

50. Uwaga Nr 22

Treść uwagi : W wyłożonej 23.04.2014r. wraz z projektem MPZP Prognozie oddziaływania na środowisko MPZP z 2014r. na str. 3 oraz na str. 43 mają miejsce stwierdzenia cyt.... Projektowana zmiana odpowiada zapisom "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz" uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r ... kon. cyt. W świetle faktów podanych w naszych Uwagach nr 1 i 2 projekt MPZP w odniesieniu do terenów 7 i 9 U/P nie jest zgodny z ustaleniami w/wym. Studium w związku z tym cytowane powyżej stwierdzenia w 'Prognozie' roz mijają się z prawdą i dlatego kwestionujemy tą prognozę jako zawierającą podstawowe błędy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niezasadna, projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium.

51. Uwaga Nr 22 (numeracja według pisma)

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 użyte jest sformułowanie cyt. ...Realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planu wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a warunkiem dopuszczającym jest uzyskanie wyniku wykazującego brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko..... kon. cyt.. Określenie 'inwestycja' w cytowanym sformułowaniu nie ma kontekstu do określeń i definicji używanych w uchwale z 03.10.2008r., w Rozp. RM z 09.11.2010r., w projekcie MPZP i także wcześniej w prognozie gdzie operuje się określeniem 'przedsięwzięcie'. Również 'warunek dopuszczający do realizacji inwestycji' w powyżej cytowanym sformułowaniu nie jest zgodny z warunkiem podanym w ust. c) dla dopuszczalnego 'przedsięwzięcia'. W związku z tym występuje tu rozbieżność a nawet wzajemna sprzeczność pomiędzy tymi fragmentami prognozy przedstawionymi na str. 38 która powinna być odpowiednio skorygowana.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla U 4 - Realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planu wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a warunkiem dopuszczającym jest uzyskanie wyniku wykazującego brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko nie potrzeba żadnych dodatkowych odniesień, warunek jest raczej oczywisty.

52. Uwaga Nr 23

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzieleni oceny U 1-4 przedkładane są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Warunki te podane są w jakichś nieuporządkowanych, wyrwanych z kontekstu punktach i podpunktach co tworzy jakiś mato sensowny i sprzeczny ze sobą galimatias. W związku z powyższym informacje i ich forma podane na str. 38 prognozy powinny być skorygowane i uporządkowane tak aby tworzyły logiczną, jednoznaczną i jasną w swej wymowie treść merytoryczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ocena indywidualnych odczuć - pozostaje bez komentarza.

53. Uwaga Nr 24

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzieleni oceny U 1-4 przedkładane są jako dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo- usługowych. Tego typu obiekty w świetle & 5 pkt. 8 i & 7 pkt. 3 uchwały Sejmiku o OCHK na terenach 7 i 9 U/P znajdujących się w 100m strefę ochronnej rzeki są niedozwolone więc nie mogą być podawane w Prognozie jako dopuszczalne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie z organem RDOŚ.

54. Uwaga Nr 25

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzieleni oceny U 1-4 przedkładane są jako wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. zabudowa i funkcje składowe, magazynowe, produkcyjne, dystrybucja gazu, paliw płynnych oraz zabudowa gospodarcza i garażowa. Projekt MPZP dla terenów 7 i 9 U/P określa w &22 pkt. 2 ich przeznaczenie m.in. do funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych- co jest sprzeczne z uchwałą Sejmiku 1161/10 oraz z Prognozą 2014r. W związku z powyższym również w Prognozie nie ma akceptacji dla zagospodarowania produkcyjnego typu P co powoduje konieczność odpowiedniej korekty projektu MPZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis zawiera nie istotną omyłkę pisarską - dotyczącą identyfikacji funkcji terenu i dopuszczonego zagospodarowania, nie wprowadza zmiany w zakresie kwalifikacji i oceny środowiskowej - zakres oddziaływań pozostaje zgodnie z treścią prognozy.

55. Uwaga Nr 26

Treść uwagi : Na Dyskusji Publicznej nad projektem MPZP w dn. 07.05.2014 przedstawiciele naszej rodziny uzyskali od gminnych planistów informację, że podczas procedury tworzenia i uzgadniania projektu MPZP miały miejsce ustne ustalenia pomiędzy Gminą i RDOŚ w przedmiocie zagospodarowania typu P na terenach 7 i 9 U/P znajdujących się w 100m strefie ochronnej rzeki. Z ustaleń nie został sporządzony żaden protokół a więc w formalnym sensie ustalenia były i są nieformalne a więc powinny być unieważnione. Wyłożony w dn. 23.04.2014r. projekt MPZP wykazuje sprzeczności zagospodarowania tych terenów z przepisami uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK. Prosimy o informację na piśmie jakie konkretnie były te ustalenia oraz z kim zostały dokonane.

Jednocześnie podnosimy niedopełnienie przez Gminę wymogu art. 5 ustawy z 03.10.2008r o umożliwieniu nam brania właściwego czynnego udziału w toczącym się postępowaniu związanym z procedurą uchwalania MPZP, którego ze względu na brak dostępu do konkretnych i ważnych informacji, spowodowanego nieformalnymi ustnymi uzgodnieniami Gminy z RDOŚ, zostaliśmy pozbawieni.

W związku z powyższym zgłaszamy uwagę o potrzebie powtórzenia przez Gminę uzgodnień z RDOS w pełnym proceduralnie i rzeczowo zakresie oraz w formalny sposób.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na etapie tworzenia ustaleń planu miejscowego stosuje się często spotkania robocze planistów, urbanistów gminnych czy nawet władz gminnych z organami uzgadniającymi, w celu omówienia problematyki projektów w zakresie w jaki dany organ później uzgadnia. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje debatę publiczną, podczas której społeczeństwo może zapoznać się z projektem. Wójt gminy wypełnił procedurę przewidzianą przepisami.

W związku z tym, że procedura sporządzania planu miejscowego przewiduje możliwość wypowiedzenia się organu uzgadniającego/ opiniującego na etapie zawiadomień o przystąpieniu, na etapie uzgodnień i opinii, na etapie uwag, spotkanie robocze nie ma żadnego umocowania prawnego, jest to dobra wola obydwu stron, do rozważenia i omówienia tematu, w celu skrócenia.

VIII. Uwagi wniesione przez Pana Józefa Idczaka w dniu 29.05.2014 r, dotyczące terenów 7.UP, 9.U/P

56. Uwaga Nr 1

Treść uwagi : Odrzucenie przez Wójta Gminy, większości uwag z dnia 06.01.2014r. złożonych przez Barbarę i Bartosza Idczak do projektu MPZP w jego poprzedniej I wersji, nastąpiło z pominięciem wiele istotnych zarzutów formalno-prawnych i planistycznych. Wadliwe rozwiązania z poprzedniego projektu mają miejsce w obecnie wyłożonym projekcie MPZP w związku z czym powtarzam część uwag złożonych 06.01.2014r. jako ciągle aktualnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu. Uzasadnienie rozpatrzenia uwag jak w pkt. od 9 do 19 niniejszego Załącznika nr 2.

57. Uwaga Nr 2

Treść uwagi : Nieprawidłowe przeznaczenie terenów 7,9.U/P do działalności typu P o wysokiej uciążliwości (poważnie przekraczającej podany w prognozie dla tych terenów poziom U-4) w nieodpowiednim dla takich funkcji miejscu i z pominięciem najistotniejszych uwarunkowań.

Przeznaczenie w/wym. terenów jak w projekcie mpzp narusza najważniejsze obowiązujące przepisy i wymogi w przedmiocie planowania przestrzennego gmin, które określone są w ustawach, rozporządzeniach, uchwałach, studium i planach rozwoju m.in. takich jak podane poniżej, poprzez:

nieprzestrzeganie podstawowego celu mpzp jakim jest (patrz ustawa z 27.03.2003 art. 1 ust. 1 pkt. 2) zagwarantowanie ładu przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na określone cele.

nie spełnianie podstawowych wymogów zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony walorów krajobrazowych, ochrony środowiska, interesu publicznego i eliminowania zagrożeń negatywnego oddziaływania (patrz ustawa z 27.03.2003 art. 1 ust. 2 pkt. 1, 2, 3, 4, S, 9; oraz pomijanie najważniejszych merytorycznych treści uchwał rady gminy

Przywidz art. 2 ust. 1a i b obecnego projektu uchwały i innych uchwał np. 210/2013; Rozp. Min. Środ. z 09.09.2002 art. 1 pkt. 1-4), naruszenie przepisów i nie respektowanie podstawowych zasad obowiązujących przy sporządzaniu mpzp, dotyczących ochrony środowiska i walorów krajobrazu oraz podawania rozwiązań w powyższym względzie (patrz ustawa z 27.04.2001 art. 71 ust. 1, 2 i 3 i art. 72 ust. 1 i 2), sprzeczności, odstępstwa, pominięcia, niezgodność projektu mpzp z ustaleniami, zaleceniami w studium (ust. z 27.03.2003 art. 15 pkt. 1 i uchw. 140/2004- zał. nr 1) oraz wadliwa interpretacja Gminy co do oznaczonych w Studium terenów zainwestowanych jako produkcyjnych pomimo ich istniejącego w rzeczywistości zainwestowania usługowo-mieszkaniowego naruszenie wyznaczonych kierunków działania i preferencji mieszkańców w planach rozwoju gminy oraz ograniczeń, przeciwwskazań i wykluczeń w zagospodarowaniu terenu (patrz Plan Rozwoju Lokalnego Przywidza str. 104 z ankietą mieszkańców str. 56; 'prognoza' wpływu na środowisko str. 31 pkt. 1 i str. 38 pkt. Sc i Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003 art. 4 pkt. 2 i 3). odstępstwa od obowiązujących wymogów (patrz uchwała 163 Rady Min. Z 25.04.2012) strategii zrównoważonego rozwoju wsi na lata 2012-2020 oraz niezgodne z oficjalną wykładnią i niewłaściwe traktowanie przeznaczenia i roli terenów zainwestowanych i wielofunkcyjnych.

Projekt mpzp w odniesieniu do terenów 7, 9.U/P nie tylko narusza i nie spełnia wielu podstawowych przepisów i ustaleń z w/wym. dokumentów oraz nie przedkłada żadnych konstruktywnych, preferowanych i korzystnych dla środowiska i społeczności gminnej rozwiązań w przedmiocie pożądanego postępowego rozwoju gminy, łagodzenia konfliktów czy kształtowania ładu przestrzennego (patrz ustawa z 27.03.2003 art. 15 pkt.2 ust. 2 i 3), ale wręcz przeciwnie zmierza do pogłębienia niekorzystnych zjawisk w tym względzie i do dalszej degradacji środowiska tego rejonu, który przecież w całości znajduje się w obszarze chronionego Przywidzkiego krajobrazu i w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wietcisy. Wskazuje to na pominięcie wielu urzędowo określonych i preferowanych w Polsce tendencji i obowiązujących strategii rozwojowych w tym wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju wsi a także i szczególnie należytego poszanowania dla ładu przestrzennego i dla dóbr środowiska, które mają służyć również przyszłym pokoleniom.

Podnoszę również sprawę niewłaściwego traktowania terenów tzw. wielofunkcyjnych co w oficjalnych dokumentach związane jest z działalnością dotyczącą wielofunkcyjnego rozwoju wsi w którym zawarta jest jedynie działalność nieuciążliwa dla środowiska i z poszanowanie do ładu przestrzennego obejmująca działalność usługową oraz działalność towarzyszącą produkcji rolnej czy rzemieślniczą. Tego typu działalność jaką przedkłada projekt mpzp na terenach 7,9.U/P nie mieści się w tych oficjalnie i ustawo dopuszczalnych kryteriach.

W związku z powyższym wnoszę o odpowiednią zmianę przeznaczenia przedmiotowych terenów tj. do funkcji zgodnych z wyznaczonymi w Studium i innych w/wym. dokumentach priorytetami np. takich jak na sąsiednich terenach (tj. typu RM/U, MN/U i typowo mieszkaniowych przy ul. Bukowej i Młyńskiej) o niskim stopniu uciążliwości, z wykluczeniem funkcji produkcyjnych typu P i z poszanowaniem środowiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

58. Uwaga Nr 3

Treść uwagi : Niezgodności projektu mpzp dla terenów 7,9.U/P ze Studium (uchwała 140/2004 i 294/2010) dotyczące (patrz zał. Nr 1 , który jest integralną częścią moich uwag i w którym podaję niektóre odnotowane niezgodności ze studium) wielu różnego rodzaju

odstępstw, pominięć i braku respektowania najważniejszych ustaleń, ograniczeń, zaleceń i preferencji 'studium' które są istotne w kontekście ustawy (z 27.03.2003r w art. 9 pkt. 4) mówiącej że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz (w art. 20 pkt. 1) stanowiącej że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Kwestionując rozwiązania projektu dla tych terenów w odniesieniu do wymogów studium i w konsekwencji do ustawy z 27.03. 2003r. wnioskuję o wprowadzenie należnych zmian tak aby projekt mpzp dla terenów 7,9.U/P zmierzał docelowo do przeznaczenia ich do funkcji nieuciążliwych analogicznie jak sąsiednie tereny mieszkaniowe przy ul. Bukowej i Młyńskiej, szczególnie że w Studium wskazane są tereny do uciążliwej produkcyjno i składowo-magazynowej działalności np. w Blizinach, Nowej Wsi Przywidzkiej czy Trzepowie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

rysunek Studium określa przedmiotowy teren jako „teren zainwestowany”; w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego” Studium znajduje się zapis, który mówi, że w pierwszym rzędzie na cele przemysłowe i składowe winny być przeznaczane tereny: „- leżące w obszarach już przekształconych, takich jak obecna zabudowa przemysłowa”.

59. Uwaga Nr 4

Treść uwagi : Karta terenu (& 22 projektu planu) wymaga zmian i uzupełnień ze względu na niepełną i niewłaściwą treść opisu uwarunkowań dla obszaru oznaczonego 7,9.U/P.

Na karcie w/wym. terenów (& 22 projektu) opis jest niekompletny gdyż uwzględniono tylko część warunków podanych w 'prognozie środowiskowej' dla terenów U1-4 pomijając najistotniejsze wykluczenia wraz z opuszczeniem w pkt. 4 ważnego nakazu uchwalonego w 'studium' (patrz str. 42 t. II studium) dotyczącego utrzymania uciążliwości w granicach działki.

Opis jednego, ale nie jedyne w tym projekcie niewłaściwego podejścia planistycznego dotyczy wybiórczego i nieobiektywnego traktowaniu wymogów formalnych, co przedstawia się następująco: 'prognoza' dyskredytuje (patrz str. 30- 31 prognozy) przeznaczenie terenów pod uciążliwe usługi i produkcję oraz określa dla terenów 7,9.U/P uciążliwość na najwyższym poziomie U-4 (patrz str. 38 pkt. Sc prognozy) pod warunkiem wykluczenia formy zabudowania i zagospodarowania terenu na funkcje takie jak składowe, magazynowe, produkcyjne oraz na zabudowę gospodarczą i garażową; natomiast w projekcie (patrz par. 22 pkt. 9 ust. li 2 projektu) pomija się to wykluczenie funkcji składów, magazynów i produkcji przenosząc jednocześnie zabudowę gospodarczą z pozycji niedopuszczalnej do dopuszczalnej czego efekt jest taki że na rysunku ' prognozy ' podany jest status uciążliwości jakoby U1-4 podczas gdy w rzeczywistości (patrz załącznik nr 2 karta terenu) jest on nieoznaczony i znacznie wyższy oraz niczym konkretnym pianistycznie nie limitowany. Kolejnym przykładem nieprawidłowych i wybiórczych ustaleń projektu może być pominięcie na karcie tj. w & 22 tego potencjalnie bardzo uciążliwego terenu 7,9 U/P nakazu utrzymania uciążliwości w granicach działki.

Również treść pkt. 11 z & 22 projektu budzi bardzo poważne zastrzeżenia ponieważ sankcjonuje bez żadnych ograniczeń nie zinwentaryzowany i nieopisany czyli całkowicie nieokreślony, który może być jednocześnie formalnie nielegalnym tak jak to było ostatnio w rzeczywistości, dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu 7,9.U/P.

W świetle powyższego opis na karcie terenu w & 22 dla terenów 7,9U /P w projekcie mpzp jest niezgodny z obowiązującymi wymogami m.in. z Roz. Min. Infr. Z 26.08.2003r art.

4 pkt. 2 i 3; z uchwałami gminy Przywidz np. 27/2011 i z uchwałą 140/2004 o studium oraz z 'prognozą 2014r.' przez co wymaga odpowiednich korekt i uzupełnień.

W taki jak powyżej opisany sposób karta terenu 7,9.U/P bez zapisu najważniejszych ograniczeń, zakazów i nakazów nie spełnia swej podstawowej roli i wymaganych standardów tworząc nieprzejrzystą i dwuznaczną sytuację odnośnie wymogów faktycznie obowiązujących dla tych terenów. Prowadzić to może do zwiększania uciążliwości z tych terenów oraz do pogłębienia konfliktów środowiskowych a ciężar egzekwowania ew. nieprawidłowości spowodowanych niewłaściwymi ustaleniami projektu m.in. na karcie terenu, przerzucony w ten sposób zostanie z gminy na mieszkańców. Wnoszę o umieszczenia na tej karcie w & 22 (zgodnie z w/wym. Rozp. Min.) wszystkich obowiązujących uwarunkowań tj. zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń w konkretnej formie i w należnym zakresie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

Utrzymanie uciążliwości w granicach działki regulują przepisy ochrony środowiska oraz **ustalenia par 9 ust.4 projektu planu.**

W prognozie nie ma cytowanego zapisu.

Dopuszcza się tylko zgodny z prawem dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Projekt planu jest zgodny z Roz. Min. Infr. z26.08.2003r art. 4 pkt. 2(w par 8 ust 1 projektu planu, cyt:” Ustala się, w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu, realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami, ustalenia planu wynikają z przytoczonych rozporządzeniu przepisów zgodnie z uchwałami gminy Przywidz np. 27/2011 i z uchwałą 140/2004 o studium oraz z prognozą 2014r.

Zapis w prognozie zawiera nie istotną omyłkę pisarską - dotyczącą identyfikacji funkcji terenu i dopuszczonego zagospodarowania, nie wprowadza zmiany w zakresie kwalifikacji i oceny środowiskowej - zakres oddziaływań pozostaje zgodnie z treścią prognozy.

Możliwość realizacji dopuszczonych funkcji wymaga uzyskania pozytywnej oceny dla przedsięwzięć mogących wpływać na stan środowiska.

60. Uwaga Nr 5

Treść uwagi : W projekcie mpzp odnotować można niewłaściwe uzgodnienia projektu mpzp przez niektóre instytucje, prawdopodobnie spowodowane przez niepełne i niedokładne lub niewłaściwe przedstawienie przez Gminę istniejących rzeczowych uwarunkowań np. faktycznego stanu i rodzaju zainwestowania i zagospodarowania terenów 7,9.U/P z uwzględnieniem ich otoczenia.

Szersze naświetlenia niektórych szczegółów i braki projektu mpzp odnośnie terenów7,9.U/P w powyższym przedmiocie wcześniejszego i aktualnego stanu zainwestowania i zagospodarowania jest opisane w moim zał. nr 2 do niniejszych uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Niezrozumiałe podnoszenie niewłaściwych uzgodnień powinny być kierowane do organów, które wydały takie uzgodnienie. Organy uzgadniające mają kompetencje, by wypowiadać się na tematy zakresie rzeczowości ich uzgodnienia. Mają możliwość weryfikacji, wyjazdów w teren, dostępu do materiałów gminnych.

Projekt planu wypełnił ustawowe wymogi zarówno w swej treści jak i w procedurze.

Projekt planu jest wynikiem przeprowadzonych analiz w oparciu o kierunki rozwoju gminy, przepisy odrębne i potrzeby gminy.

61. Uwaga Nr 6

Treść uwagi : W świetle wymogów (Rozp. Min. Infrastr. z 2608.2003r. Art. 10 pkt. 1 , Art. 11 pkt. 1 i 2, Art. 12 pkt. 4,5,6,8) wyłożony projekt mpzp jest niekompletny a szczególnie nie uwzględniono w nim lub niewłaściwie potraktowano faktyczny stan obecnego tzw. zainwestowania całości terenów oznaczonych jako 7,9. U/P i ich aktualnych rzeczowych, funkcjonalnych i formalnych uwarunkowań jako terenów zainwestowanych w zabudowę i zagospodarowanie produkcyjne podczas gdy w rzeczywistości jest zupełnie inaczej tak jak przedstawiam to w zał. nr 2 stanowiącym integralną część moich uwag.

Traktowanie całości terenów 7,9.U/P jako zainwestowanych w zakresie P jest niewłaściwe gdyż zarówno w uchwale o studium 140/2004 jak i w raporcie o środowisku (uchwała gminy 134/2004) z prognozą na lata 2004-2007 do 2011 nie ma wzmianek o jakichś produkcyjnych i uciążliwych funkcjach czy urządzeniach w powyższym rejonie. Co więcej, zarówno 'studium' jak i 'program ochrony środowiska' i również 'plan rozwoju lokalnego gminy Przywidz'(np. plan rozwoju z 2004 na str. 104) określiły potrzeby rozwoju w jednoznaczny sposób tj. ... dbałość o walory środowiska przyrodniczego powinny stanowić fundament rozwoju gminy..., ...rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych przyjaznych środowisku; funkcje produkcyjno składowe wyznaczone w terenie z dala od terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych w celu ograniczenia ich negatywnego wpływu, a na str. 56 planu rozwoju podany jest wynik ankiety wśród mieszkańców Przywidza o postulatywnych kierunkach rozwoju 88,49% za funkcjami rekreacyjno-turystycznymi, 5,75% za osiedleńczymi i 5,75% za rolniczymi w związku z powyższym jakiegokolwiek inne funkcje uciążliwe i produkcyjne, które od czasu uchwalenia studium w 2004r nie były na tych terenach w ogóle realizowane nie mogą być traktowane jako uzasadniony i formalnie obowiązujący stan zainwestowania (patrz sporządzony przez nas w zał. Nr 2 opis dokładnego, formalnego, wcześniejszego i aktualnego stanu zagospodarowania terenów 7,9 U/P) a już szczególnie takie jak działalność zgłoszona na tym terenie, przyjęta przez gminę i przekazana do ewidencji w CIEDG dopiero w dniu 19.09.2013, która wg. PKD obejmuje nawet zginiatanie i rozdrabnianie złomowanych samochodów i wagonów kolejowych.

Tak więc nie przedłożona w projekcie inwentaryzacja (patrz Rozp. Min. Infrastr. Z 26.08.2003 art. 1 O pkt. 1) bez uwzględniania w niej aktualnych faktów oraz bez dokładnej rzeczowej i wnikliwej analizy tych konfliktowych terenów może być jednym z powodów wadliwych akceptacji instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu.

Ponadto zakładana w projekcie mpzp wysoce uciążliwa (przewyższająca poziom U-4) działalność produkcyjno składowa i magazynowa należy do działalności niepożądanych (patrz tom II str. 31, 42 i 48-49 studium) i nieefektywnych dla interesów ogólnych gminy i jej mieszkańców.

W oparciu o art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z 27.03.2003r., wnoszę o przeznaczenie przedmiotowych terenów na działalność nieuciążliwą o charakterze analogicznym jak na sąsiednich terenach z poszanowaniem dla środowiska oraz zgodną z nakreślonymi w Studium i w innych dokumentach gminnych kierunkami rozwoju gminy Przywidz.

W załączeniu do pisma:

1. Zał. nr 1 wybrane fragmenty ustaleń Studium z 2004r.
2. Zał. nr 2 stan zainwestowania i zagospodarowania terenów 7, 9U/P

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

rysunek Studium określa przedmiotowy teren jako „teren zainwestowany”; w „Kierunkach

zagospodarowania przestrzennego” Studium znajduje się zapis, który mówi, że w pierwszym rzędzie na cele przemysłowe i składowe winny być przeznaczane tereny:

- leżące w obszarach już przekształconych, takich jak obecna zabudowa przemysłowa.

Plan miejscowy nie stanowi inwentaryzacji terenu, to akt prawa miejscowego, ustala możliwości prawne inwestycji na terenach.

Przy sporządzaniu projektu planu zostały przeprowadzone analizy, w tym szczegółowa analiza terenów, obszerna dokumentacja zdjęciowa, rozpoznanie stanu własności gruntów.

Dokumenty, przytoczone w uwadze traktują o kierunku rozwoju gminnego, nie poszczególnych działkach w zabudowie istniejącej, wyznaczony kierunek, nie oznacza zakazu możliwości prowadzenia działalności innej niż związana z turystyką i działalnościami jej pokrewnymi, tym bardziej na terenach już zainwestowanych wyznaczonych w Studium.

Uchwała Semiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim oraz przepisy ochrony środowiska i inne przepisy wykonawcze ustalają jakie przedsięwzięcia są możliwe w obszarach chronionego krajobrazu.

IX. Uwagi wniesione przez Panią Dorotę Kobiela i Pana Mirosława Kobiela w dniu 28.05.2014 r, dotyczące terenów 7U/P i 9U/P i działek nr 121/10 , 121/11, 121/12, 121/13

62. Uwaga Nr 1

Treść uwagi : Właściciele nieruchomości budowlanych i lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Młyńskiej 3 w formie uwagi do 11 projektu MPZP protestują przeciwko niepożądaney dla nich zmianie przez Gminę sposobu zagospodarowania i użytkowania ich nieruchomości z istniejącej obecnie funkcji mieszkaniowej na zagospodarowanie produkcyjne typu P -jednocześnie informują, że nie wnoszą zastrzeżeń co do funkcji usługowej U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

Mieszkańcy nadal będą mogli w dotychczasowy sposób użytkować swoje budynki i działki.

63. Uwaga Nr 2

Treść uwagi : Przyjęta przez Wójta Gminy do 11 projektu MPZP uwaga p. Olszewskich o włączenie terenu mieszkaniowego przy ul. Młyńskiej 3 zawiera nieprawdziwe informacje, że jakoby od dawna w tej części gminy znajdowały się tereny przemysłowe; stwierdzenie to wymaga sprostowania gdyż na jedynej zakupionej w 1996r. przez p. Olszewskiego działce 120/2 był tylko młyn wodny przerobiony na elektryczny który po pożarze ok. 1992 do dziś nie funkcjonuje i pomimo tego że stanowi zabytek został w znacznym stopniu zrujnowany przez obecnych właścicieli, oprócz tego na rozważanych terenach był jeszcze tylko istniejący do dziś magazyn części zamiennych i warsztat maszynowy oraz waga drogowa, natomiast nie była i nie jest (poza działką 121/15 firma Timret produkcja stolarska) realizowana żadna działalność przemysłowa- pomijając nie ewidencjonowaną i karalną produkcję kruszyw z odpadów prowadzoną w latach 2012-2013 przez będącą własnością p. Olszewskich firmę Maral, poza działką 120/2 inne tereny po SKR nie zostały nigdy sprzedane p. Olszewskiemu gdyż część tych terenów jest jedynie dzierżawiona od Gminy i Skarbu Państwa budynek przy ul. Młyńskiej 3 został przekształcony w mieszkaniowy i to zapewne nie 'sztucznie' jak to podaje p. Olszewski tylko zgodnie z przepisami gdyż nastąpiło to w czasie władania tymi nieruchomościami przez Gminę i to Gmina dokonała sprzedaży tych nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym z lokalami mieszkalnymi w 1997r.

Tereny 7 i 9 U/P, których znaczna część jest we władaniu dzierżawnym p. Olszewskiego póki co (poza działką 121/15 Timret i dawniej do 1992r. działką 120/2 z młynem) nie są i nie były terenami z działalnością produkcyjną a teren mieszkaniowy przy Młyńskiej 3 nie został utworzony w ostatnim czasie tylko istnieje i funkcjonuje przynajmniej od 1997r. do dnia dzisiejszego .

W związku z powyższym taka uwaga p. Olszewskich, zawierająca oprócz rzeczowej nieprawdy również prośbę do Wójta Gminy o dołożenie starań na rzecz jego prywatnych interesów wbrew interesom i protestom okolicznych mieszkańców powinna zostać odrzucona i powinno dla terenów przy ul. Młyńskiej 3, zaplanowane przeznaczenie mieszkaniowe i usługowe. Przyjęcie przez Wójta Gminy uwagi p. Olszewskich (właściciele firmy Maral) i przeznaczenie tego terenu przez Gminę do uciążliwych funkcji produkcyjnych typu P w powyższych uwarunkowaniach stanowi naruszenie norm współżycia społecznego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działkach wg CEDG zaewidencjonowana jest działalność gospodarcza, i na terenie zarejestrowanych jest sześciu przedsiębiorców, którzy jako osoby prowadzące działalność gospodarczą i zatrudniające pracowników podlegają szczególnej ochronie, wyrażonej m.in. w Art.8 ust. 1 Ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 672 z późn. zm.) obligującej organy administracji publicznej do wspierania rozwoju przedsiębiorczości, tworząc korzystne warunki do podejmowania i wykonywania działalności gospodarczej (...).

Nie należy również mylić pojęcia zgłoszenia siedziby Firmy z miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. Wnoszący uwagę do projektu planu uzyskali warunki zabudowy na siedlisko dopiero w 2012 roku, więc już po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy działalność produkcyjno – usługowa była na przedmiotowych terenach prowadzona od kilkudziesięciu lat, znając stan zastany sąsiedztwa swojej nieruchomości.

Stałe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej oznacza dowolne miejsce, inne niż miejsce siedziby działalności gospodarczej podatnika, które charakteryzuje się wystarczającą stałością oraz odpowiednią strukturą w zakresie zaplecza personalnego i technicznego, by umożliwić mu odbiór i wykorzystywanie usług świadczonych na własne potrzeby tego stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej (art. 11 rozporządzenia Rady UE).

64. Uwaga Nr 3

Treść uwagi : Przekształcenie terenu budowlanego zabudowanego funkcjonującym budynkiem mieszkalnym na zagospodarowanie produkcyjne typu P spowoduje ewidentne pogłębienie istniejącego konfliktu środowiskowego i będzie to działaniem planistycznym Gminy naruszającym postanowienia m.in. art. 71pkt. 1 i 2 oraz art. 72 pkt.1 i 2 ustawy o ochronie środowiska z 27.04.2001r w związku z tym jako niezgodne z ustawowymi normami będzie podlegało zaskarżeniu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu nie nakazuje przekształcenia obiektów produkcyjnych na funkcję P, dla tego terenu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenów, zatem funkcja mieszkaniowa może być nadal kontynuowana. Inwestor na przedmiotowej działce będzie mógł prowadzić funkcję usługową.

65. Uwaga Nr 4

Treść uwagi : Teren mieszkaniowy przy ul. Młyńskiej 3 stanowią 4 odrębne własnościowo (3 właścicieli) działki nr 121/10 pow. 155m², nr 121/11 pow. 542m², nr 121/12 pow. 144m², nr 121/13 pow. 496m² tj. łącznie 1.337m² i zabudowane są wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym posadowionym na trzech z powyższych działek nr 121/11, nr 121/12 i nr 121/13. Nieruchomości te są zbyt małe w odniesieniu do przeciętnych minimalnych powierzchni 1000-1500m² wymaganych dla zagospodarowania typu P, a ponadto w tomie 11 Studium na str. 42 stanowi się że cyt... tereny rozwojowe o charakterze przemysłowym przeznaczone na przemysł i składy, związane są z działalnością produkcyjną: winny być sytuowane na działkach których wielkość będzie dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności (lecz nie mniejsza niż 1500m²), pod warunkiem, że uciążliwość zakładu będzie mieścić się w obrębie wydzielonej działki, która jest własnością inwestora... kan. cyt. podczas gdy wszystkie działki przy ul. Młyńskiej 3 łącznie mają mniejszą powierzchnię niż wymagana dla 1 działki z przeznaczeniem do celów produkcyjnych i w związku z tym ustanowienie na terenie przy ul. Młyńskiej 3 zabudowy typu P tj. produkcyjnej, składów i magazynów jest niezgodne z ustaleniami Studium z 2004r. i należy zaniechać bezzasadnej oraz sprzecznej ze Studium próby wprowadzenia funkcji P na tym terenie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia Studium dotyczą terenów rozwojowych o charakterze przemysłowym, natomiast tereny 7 i 9 położone są w terenach zainwestowanych.

66. Uwaga Nr 5

Treść uwagi : Przekształcenie, terenów nie tylko przy ul. Młyńskiej 3 z istniejącą zabudową mieszkaniową ale dla całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako 7 i 9 U/P, w zagospodarowanie typu P jest niezgodne ze Studium również dlatego, że na rysunku Studium tereny przeznaczone do rozwoju produkcyjnego, składów i magazynów oznaczone zostały fioletowymi ukośnymi kreskami i znajdują się w rejonach Trzepowa, Blizin i Nowej Wsi Przywidzkiej, natomiast nie ma żadnych takich oznaczeń i przeznaczenia produkcyjnego dla wszystkich terenów w rejonie ulic Dolinowej i Młyńskiej. W związku z powyższym wprowadzenie w projekcie MPZP zagospodarowania typu P na powyższych terenach jest bezprawne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia Studium dotyczą terenów rozwojowych o charakterze przemysłowym, natomiast tereny 7 i 9 położone są w terenach zainwestowanych.

67. Uwaga Nr 6

Treść uwagi : Teren mieszkaniowy leży w 100m strefie rzeki i zagospodarowanie typu P jest niedozwolone na takim terenie przez uchwałę sejmiku 1161/10 z 28.04.2010r o OCHK w związku z czym nawet ew. uchwalony przez Gminę MPZP, z pozostawieniem zagospodarowania terenów oznaczonych 7 i 9 U/P znajdujących się w strefie ochronnej rzeki do działalności produkcyjnej typu P, podlegać będzie zaskarżeniu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla tych terenów przy sporządzaniu projektu planu zastosowanie zwolnienia od zakazu i wyznaczono, zgodnie z par 7 ust 3 pkt. 1 uchwały Sejmiku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, nową linię zabudowy (granicę pasa od linii brzegu rzeki).

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

68. Uwaga Nr 7

Treść uwagi : Przedstawiona w 11 projekcie MPZP zmiana zagospodarowania terenów przy ul. Młyńskiej 3 z mieszkaniowego MN na produkcyjny typu P podlegać będzie odszkodowaniom i rekompensatom z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym z 27.03.2003r. poprzez spowodowaną przez nowy MPZP stratę wartości działek dotychczas budowlano mieszkaniowych. Natomiast prognoza finansowa do projektu MPZP nie przewiduje żadnych kosztów Gminy z powyższego tytułu i w związku z tym prognoza a przez to również projekt MPZP nie spełniają ustawowych wymogów i również z tego tytułu ew. uchwalony MPZP z takim mankamentem podlegać będzie zaskarżeniu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

przedstawiona uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia.

69. Uwaga Nr 8

Treść uwagi : W związku z tym że zgodnie z naszymi uwagami nr 4 i nr 5 wskazane zostały niezgodności konkretnych rozwiązań projektu MPZP z ustaleniami ze Studium więc taki projekt nie spełnia warunków podanych w art. 9 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003r. o konieczności przestrzegania ustaleń Studium a także jest niezgodny z brzmieniem uchwały Rady Gminy par. 1 pkt. 1 mówiącym o nienaruszaniu ustaleń Studium, więc w konsekwencji powyższego, o ile nie zostaną w projekcie MPZP wprowadzone odpowiednie zmiany dostosowujące do ustaleń Studium, skutkować to będzie zaskarżeniem MPZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt jest zgodny z ustaleniami Studium.

X. Uwagi wniesione przez Państwa Barbarę i Bartosza Idczak w dniu 28.05.2014 r, dotyczące terenów 7U/P i 9U/P, i działek nr 121/10 , 121/11, 121/12, 121/13

70. Uwaga Nr 1

Treść uwagi : Ustanowienie zagospodarowania produkcyjnego typu P (określonego w załączniku nr 1. Rozp. Min. Infrastr. z 26.08.2003) na obszarach oznaczonych w projekcie MPZP jako 7 i 9U/P jest 100 m strefie ochronnej rzeki niedopuszczalne w świetle §5 pkt. 8 i §7 pkt. 3 uchwały sejmiku nr 1161/10 z 28.04.2010r. o OCH. Należy zmienić funkcję zagospodarowania terenu z typu P na inną dopuszczoną w tym rejonie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN. (w zał. Opinia prawna w tej sprawie)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

71. Uwaga Nr 2

Treść uwagi : Teren mieszkaniowy przy ul. Młyńskiej 3 stanowią 4 odrębne własnościowo (3 właściciele) działki nr 121/10 pow. 155m², nr 121/11 pow. 542m², nr 121/12 pow. 144m², nr 121/13 pow. 496m² tj. łącznie 1.337m² i zabudowane są wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym posadowionym na trzech z powyższych działek nr 121/11, nr 121/12 i nr 121/13. Nieruchomości te są zbyt małe w odniesieniu do przeciętnych minimalnych powierzchni 1000-1500m² wymaganych dla zagospodarowania typu P a ponadto w tomie 11 Studium na str. 42 stanowi się że cyt.... tereny rozwojowe o charakterze przemysłowym przeznaczone na przemysł i składy, związane są z działalnością produkcyjną: winny być sytuowane na działkach których wielkość będzie dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności (lecz nie mniejsza niż 1500 m² , pod warunkiem, że uciążliwość zakładu będzie mieścić się w obrębie wydzielonej działki, która jest własnością inwestora... kan. cyt. -natomiast wszystkie działki przy ul. Młyńskiej 3 łącznie mają mniejszą powierzchnię niż wymagana dla 1działki z przeznaczeniem do celów produkcyjnych i w związku z tym ustanowienie na terenie przy ul. Młyńskiej 3 zabudowy typu P tj. produkcyjnej, składów i magazynów jest niezgodne z ustaleniami Studium z 2004r. Aby ew. uchwała Rady Gminy w sprawie MPZP ze względu na wyżej opisane powody nie podlegała wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia należy pozostawić dotychczasową mieszkaniową funkcję tego terenu lub zmienić planowaną obecnie funkcję zagospodarowania terenu z typu P na inną dopuszczalną w tym rejonie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niezasadna w świetle ustaleń cytowanego Studium. Omawiany teren nie należy do *terenów rozwojowych* o charakterze produkcyjno usługowym wyznaczanych w Studium, tylko do terenów zainwestowanych, dla których Studium nie określa wielkości działek. Ustalone w Studium powierzchnie działek ustalone zostały dla *terenów rozwojowych o charakterze przemysłowym*.

72. Uwaga Nr 3

Treść uwagi : Przekształcenie, terenów nie tylko przy ul. Młyńskiej 3 z istniejącą zabudową mieszkaniową ale całego terenu oznaczonego w projekcie MPZP jako 7 i 9 U/P, w zagospodarowanie typu P, niezależnie od innych względów, jest niezgodne ze Studium również dlatego, że na rysunku Studium tereny przeznaczone do rozwoju produkcyjnego, składów i magazynów oznaczone zostały fioletowymi ukośnymi kreskami i znajdują się w rejonach Trzepowa, Blizn i Nowej Wsi Przywidzkiej, natomiast nie ma żadnych takich oznaczeń i przeznaczenia produkcyjnego typu P dla wszystkich terenów w rejonie ulic Dolinowej i Młyńskiej. Aby ew. uchwała Rady Gminy w przedmiocie MPZP z powyżej opisanym mankamentem formalnym nie podlegała wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia należy pozostawić dotychczasową mieszkaniową funkcję terenów przy ul. Młyńskiej 3 oraz zmienić planowaną obecnie funkcję zagospodarowania całego terenu 7 i 9 U/P z typu P na inne funkcje dopuszczalne w tym terenie np. uzupełnienie zabudowy usługowej czyli typu U i mieszkaniowej czyli typu MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Omawiany teren to teren oznaczony w Studium jako zainwestowany.

73. Uwaga Nr 4

Treść uwagi : W związku z tym że zgodnie z naszymi uwagami nr 4 i nr 5 projekt MPZP wykazuje niezgodności niektórych rozwiązań z ustaleniami ze Studium, więc taki projekt nie spełnia warunków podanych w art. 9 pkt. 4 ustawy z 27.03.2003r. o konieczności przestrzegania ustaleń Studium a także jest niezgodny z brzmieniem uchwały Rady Gminy par. 1pkt. Imówiącym o nienaruszaniu ustaleń Studium i w konsekwencji powyższego, o ile nie zostaną w projekcie MPZP wprowadzone odpowiednie zmiany ew. uchwalony przez Radę Gminy MPZP z takimi naruszeniami prawnymi podlegał będzie wezwaniu do tzw. reasumpcji i następnie do zaskarżenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu w omawianym zakresie jest zgodny ze Studium.

74. Uwaga Nr 5

Treść uwagi : Przedstawiona w II projekcie MPZP zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów oznaczonych 7 i 9 U/P na produkcyjny typu P podlegać będzie odszkodowaniom i rekompensatom z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu przestrzennym z 27.03.2003r. i z

art. 11 i 12 Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003r. poprzez spowodowaną przez nowy MPZP stratę wartości działek dotychczas budowlanych oraz ew. straty z preferowanej przez Studium i finansowanej z funduszy Unijnych działalności agroturystycznej na sąsiednich terenach. Prognoza finansowa do projektu MPZP nie przewiduje żadnych kosztów Gminy z powyższego tytułu i w związku z tym taka prognoza finansowa a przez to również projekt MPZP nie spełniają ustawowych wymogów. Przedłożony projekt MPZP, aby spełniał ustawowe wymogi w tym względzie, należy uzupełnić o zgodny z obowiązującymi przepisami zakres prognozy finansowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Państwa nieruchomości nie sąsiadują bezpośrednio z terenami U/P, nie zachodzi w żadnym stopniu zagrożenie, że usługi prowadzone na terenie U/P będą oddziaływały w sposób negatywny na tereny Państwa nieruchomości i zagrażały prowadzeniu działalności nie wspominając już o niemożliwości oddziaływania zagrażającemu zdrowiu.

Dodatkowo należy nadmienić, że planowana funkcja na terenach U/P nie uniemożliwia w żaden sposób prowadzenia działalności na terenie Państwa nieruchomości, w związku z czym nie można mówić w tym przypadku o spadku wartości Państwa nieruchomości. Do wyłożenia do publicznego wglądu wyklada się projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dodatkowo należy nadmienić, że agroturystyka jest jedynie przedłużoną formą działalności w ramach prowadzenia gospodarstwa rolnego; świadczenie usług agroturystycznych w gospodarstwie rolnym oznacza świadczenie ich w oparciu o zabudowania, grunty i inne zasoby tego gospodarstwa, bez zmiany ich charakteru i naruszenia podstawowej funkcji zachowania zdolności do produkcji rolnej.

75. Uwaga Nr 6

Treść uwagi : Na rysunku projektu MPZP nie przeprowadzono w sposób prawidłowy, pełny i zgodny z uchwałą sejmiku 1161/10 o OCHK nieprzekraczalnych linii zabudowy w 100m strefie ochronnej rzeki, a mianowicie:

dla terenów 7 i 9 U/P wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy ale z niezrozumiałych i bezzasadnych względów nie wyznaczono takiej linii dla terenów 5RM/U i 3RM/U pomimo,

że jest na nich nie mniej a nawet jest bardziej zwarta zabudowa niż na terenach 7 i 9 U/P oraz znaczna część tych terenów spełnia warunki wymagane w par. 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały sejmiku w związku z tym niezbędne jest uzupełnienie takiej linii na terenach 3 i 5 RMU dla działki 115/2 nie da się wyznaczyć żadnej nieprzekraczalnej linii zabudowy gdyż nie spełnia wymogu & 7 pkt. 3 ust. 1 tj. nie ma istniejących budynków

na przylegających działkach w związku z czym i nie można przeprowadzić żadnej linii (jest budynek na jednej przylegającej działce 115/4 ale nie jest to wystarczający warunek dla wyznaczenia takiej linii) więc cała działka 115/2 podlega pod niczym nie ograniczony przepis art. 5 ust. 8 i nie można na niej realizować żadnej zabudowy w związku z czym należy skorygować linię nieprzekraczalnej zabudowy w dla tej działki

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny 5RM/U i 3RM/U nie znajdują się w ramach terenów zainwestowanych, czyli w terenach zwartej zabudowy miast i wsi, dla nich nie mogą być zastosowane odstępstwa od zakazów uchwały Sejmiku ust. 3 pkt.1/.

Lina zabudowy dla działek nr 115/4 i 115/2, w związku z powyższym wyjątkiem została wyznaczona w oparciu o budynki położone na sąsiednich działkach w sposób zaakceptowany przez organ RDOŚ.

76. Uwaga Nr 7

Treść uwagi : Na rysunku projektu MPZP przeprowadzone są różne linie regulacyjne szczególnie w 100m strefy ochronnej rzeki, a w 'legendzie' rysunku określona i opisana jest, podobnie jak w treści projektu w & 5 ust. 12 tylko jedna linia nieprzekraczalnej zabudowy; niektóre linie na rysunku np. także dotyczące nieprzekraczalnej zabudowy czy granicy strefy ochronnej rzeki są niezdefiniowane i są niezgodne z zasadami podanymi w par. 9 pkt. 2 Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003r. oraz z symbolami linii określonymi w PN-B-01027 a ponadto są one ze sobą niespójne i w związku z tym wymagają skorygowania, uporządkowania i jednoznacznego opisu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Par. 9 ust. 4 przytaczanego Rozporządzenia dopuszcza dla rysunku planu stosowanie uzupełniających oznaczeń graficznych, cyfrowych i literowych w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń w przeznaczeniu terenów, granic i linii regulacyjnych, a niewątpliwie specyfika tego projektu wymagała skorzystania z tego dopuszczenia, aby rysunek był czytelny.

77. Uwaga Nr 8

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 zapis pkt. 1 jest nieprecyzyjny i niejednoznaczny gdyż nie podaje się w nim o jakie konkretnie przepisy odrębne chodzi i czy obowiązują one w POCHK czy na obszarze projektu MPZP. Treść tego punktu wymaga logicznej korekty i rzeczowego uzupełnienia tak aby było jednoznacznie i jasno napisane coś konkretnego np..... Na całym obszarze MPZP ze względu na jego położenie w POCHK dodatkowo obowiązują przepisy uchwały Sejmiku woj. Pomorskiego nr 1161/10 z dnia 28.04.2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W par. 9 ust. 1 projektu uchwały cyt: „Cały obszar planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.”, natomiast pkt

1a konkretyzuje ustalenia. Organ uzgadniający i odpowiadający za ustalenia ochrony środowiska i przyrody nie wniósł zastrzeżeń do tych ustaleń, a wszelkie sugestie postanowień zostały uwzględnione w wyłożonym projekcie planu.

78. Uwaga Nr 9

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 zapis pkt. 1a jest nieprecyzyjny, niejednoznaczny a nawet sprzeczny wewnątrz i wręcz niezrozumiały, a mianowicie: cyt.... W związku z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu w miejscowym planie ustala się: kon. cyt. tak sformułowane ustalenie ogólne stwarza wątpliwość czy obowiązuje w całości treść uchwały sejmiku o OCHK czy jakaś inna treść ustalona przez planistów gminnych i podana w projekcie MPZP. Należy doprecyzować lub zmienić powyższy zapis pkt. 1a tak aby był on jednoznaczny i jasno sformułowany, tak aby było wiadomo o jakie konkretnie ustalenia i w jakim zakresie tu chodzi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia par. 9 ust 1a zostały skonstruowane w oparciu o odstępstwa od zakazów określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.

Akt prawa miejscowego musi wypełniać przepisy odrębne, a nie je cytować. Rozstrzyganie na etapie wykonywania aktu prawa miejscowego do jakiej kategorii i jakie wyjątki od zakazów mogą być dopuszczone na danym terenie byłoby błędem. Projekt planu jest wypełnieniem intencji uchwały Sejmiku o obszarach chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

79. Uwaga Nr 10

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 pkt. 1a zapis w ust. 1) cyt.... zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie wyznaczonym na rysunku planu od linii brzegów rzek ... kon. cyt. w świetle różnych w tym także nieformalnych symboli linii na rysunku planu (opisanych w naszej Uwadze nr 7) nie precyzuje o jaki pas konkretnie chodzi, ale jak można wnioskować z treści tego ustępu zapewne chodzi o przepis z art. 5 pkt. 8 ustawy Sejmiku 1161/10 o OCHK który jest tu przytoczony ale w niepełnym brzmieniu- to jest z pominięciem najistotniejszego i jednoznacznego oraz zgodnego z prawem fragmentu, który mówi o tym że chodzi o pas szerokości 100m od linii brzegów rzek....

W związku z powyższym dla jednoznaczności wymowy treści ust. 1) należy uzupełnić ten zapis poprzez dodanie w nim po słowach .. w pasie.... frazyszerokości

100m.... oraz nanieść ten pas w poprawnej graficznie formie na rysunku projekt MPZP i opisać go odpowiednio w 'legendzie' rysunku i w definicjach & 5 projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Od pasa szerokości 100 m przepisy uchwały Sejmiku tworzą wyjątki, na podstawie których pas ten ulega zmniejszeniu w przypadku spełnienia określonych warunków, także nie można jednoznacznie stwierdzić, że na całym obszarze Oczku występuje pas o szerokości 100 metrów zakazu zabudowy. Projekt planu wypełnia już wyjątek, zatem rysunek planu i uchwała nie może mówić o pasie szerokości 100m. Konstrukcja wytyczenia przedmiotowego pasa została pozytywnie przyjęta przez organ RDOŚ na etapie uzgodnień.

80. Uwaga Nr 11

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 9 pkt. 1a w ust. 2 i ust. 3 opisane jest wyznaczenie i funkcjonowanie stref 'A' i 'B'- zakreślonych liniami zielonymi i czerwonymi

na rysunku planu. Jakkolwiek jest to niepotrzebne gdyż dubluje przepisy uchwały sejmiku o OCHK dla strefy 'A' par. 7 pkt. 3 ust. 2 i dla 'B' par. 7 pkt. 3 ust. 5 (ale jest neutralne i poprawne w swej wymowie) jednakże dokonane to zostało jedynie w wybranych elementach planu dla terenów oznaczonych 2MN/U i 3, S RM/U. Zachodzi więc pytanie dlaczego jeśli już ustanowiono strefę 'A' i 'B' dla terenów 2MN/U i 3, S RM/U konsekwentnie do tego nie ustanowiono strefy dla terenów 7 i 9 U/P np. oznaczonej jako 'C' zakreskowanej np. niebieskimi liniami na rysunku planu i z opisem wziętym z par. 7 pkt. 3 ust. 1 w utworzonym dodatkowym ust. 4) w & 9 pkt. 1a. projektu planu. Ekspozowanie i dublowanie lub pomijanie w projekcie MPZP niektórych treści z postanowień uchwały sejmiku o OCHK dokonane w dowolnie skomponowany oraz wybiórczy sposób powinno być odpowiednio skorygowane do właściwego i obiektywnego stanu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W par. 9 ust 1a projektu uchwały wypełnia się możliwość zmiany pasa szerokości 100m. Jedynie w par 7 ust. 3. pkt. 1 uchwała sejmiku zakłada możliwość zmniejszenia szerokości pasa 100m od brzegów rzek (itd.) dopuszczając wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyznaczony w projekcie planu pas od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, w swych granicach wprowadza zakazy zgodnie z uchwałą sejmiku, a jego granica, w związku z tym jest granicą możliwości lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów budowlanych, których lokalizację umożliwiają przepisy odrębne (m. in. inwestycji celu publicznego), zatem jest też linią nieprzekraczalnej zabudowy, poza którą nie można wejść z inną zabudową niż nim określono.

Natomiast ustalenia pkt. 2 i 3 ust. 3 par 7 uchwały sejmiku nie przewidują możliwości zmniejszenia pasa, a jedynie umożliwiają pewne działania w zakresie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy. W związku ze specyfiką projektu i określeniem granic i linii regulacyjnych, skorzystano przy tworzeniu projektu planu z dopuszczenia stosowanie oznaczeń uzupełniających, które są dopuszczone par 9 ust. 4 cytowanego w uwadze Rozporządzenia, który dopuszcza różnicowanie oznaczeń także określających tereny wyłączone z zabudowy.

81. Uwaga Nr 12

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 13 zapis w pkt. 2 w odniesieniu do granic i sposobów zagospodarowania terenów stanowi że cyt... Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu- ustalenia zawarte w § 9, pkt. 1 i 1a kon. cyt. czyli podano tu jedynie wybiórczo dobrane punkty własnego paragrafu z niewłaściwie sformułowanymi wymogami a nie obowiązujące ustalenia całej uchwały Sejmiku 1161/10- w tym pominięto m.in. najistotniejsze dla terenów 7 i 9 U/P ustalenia & S pkt. 8 i & 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku dotyczące 100m strefy ochronnej rzeki. Ustalenia & 9 pkt. 1 i 1a są merytorycznie niejasne i nie wyczerpują wszystkich istotnych przepisów w sprawach granic i sposobów zagospodarowania terenów a jedynie ich część więc powinny one zostać tak uzupełnione aby obejmowały przynajmniej całość przepisów uchwały Sejmiku 1161/10.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści projektu planu zastosowano odpowiednie dla danych terenów ustalenia związane z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

82. Uwaga Nr 13

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 2 dotyczący przeznaczenia terenów 7 i 9 U/P do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ze względu na lokalizację tych terenów w 100m strefie ochronnej rzeki narusza przepisy & S pkt. 8 oraz przepisy & 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i dlatego należy je zmienić eliminując na tych terenach możliwość zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

83. Uwaga Nr 14

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis pkt. 2 dotyczący przeznaczenia terenów 7 i 9 U/P do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jest sprzeczny z Prognozą z 2014r. gdyż na str. 38 dla wydzialeń oceny U 1-4 Prognozy przedkładane są jako wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. zabudowa i funkcje składowe, magazynowe, produkcyjne, dystrybucja gazu, paliw płynnych oraz zabudowa gospodarcza i garażowa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis zawiera nie istotną omyłkę pisarską - dotyczącą identyfikacji funkcji terenu i dopuszczonego zagospodarowania, nie wprowadza zmiany w zakresie kwalifikacji i oceny środowiskowej - zakres oddziaływań pozostaje zgodnie z treścią prognozy.

84. Uwaga Nr 15

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 2 ust. 1 dotyczący dopuszczenia usług uciążliwych określonych w & 5 ust. 1 pkt. 3 jest z względu na to że tereny 7 i 9 U/P znajdują się w 100m strefie ochronnej rzeki uwarunkowany dodatkowo spełnieniem przepisów & 7 pkt. 3 ust.1 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i taki warunek zgodnie z wymogami par. 4 pkt. 2 Rozp. Mn. Infr. z 26.08.2003r. powinien być wyraźnie podany w powyższym pkt. 2 & 22 projektu MPZP .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

par. 22 ust 2, pkt. 1 określa jednoznacznie, że na terenie mają być spełnione przepisy odrębne dla OCHK-u, tereny te nie znajdują się w pasie 100 m w związku z zastosowanym wyjątkiem ust. 3 pkt 1 par. 7 uchwały Sejmiku w sprawie chronionego krajobrazu w województwie Pomorskim.

85. Uwaga Nr 16

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w pkt. 4 brak jest przywołania ustaleń & 9 pkt. 4 projektu przez co nie spełnia on wymogów art. 4 ust 3 Rozp. Min. Infr. z 26.08.2003r. i w związku z tym należy dokonać wymaganego uzupełnienia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Par. 9 ust. 4 obowiązuje dla całego obszaru objętego planem i są to ustalenia ogólne, zgodnie z par. 6 ust.2 projektu planu.

86. Uwaga Nr 17

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 4 ust. 2 narusza ustalenia par. 5 pkt. 8 i par. 7 pkt. 3 ust. 1 uchwały Sejmiku o OCHK w przedmiocie zagospodarowania typu P na terenach 7 i 9 U/P ze względu na ich lokalizację w 100m strefie ochronnej rzeki, a ponadto przytacza niewłaściwie sformułowaną treść ust. 1a, pkt.1 & 9 (co zostało przez nas przedstawione w Uwadze nr 10). Należy dokonać odpowiednich zmian w projekcie dostosowujących ustalenia projektu do aktualnych wymogów prawnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

87. Uwaga Nr 18

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w pkt. 4 ust. 2 pominięto przedłożoną przez Woj. Konserwatora Zabytków ZN.5150.54.2014.TI z dn. 12.03.2014r. sugestię wprowadzenia w & 22 pkt. 4 ust. 2 obowiązywania & 9 pkt. 4 oraz zakaz wprowadzenia w & 22 pkt.1 dla działki 121/7 zagospodarowania produkcyjnego z dopuszczeniem funkcji usługowej lub innej. Ze względu na potrzebę stworzenia odpowiednich warunków dla ochrony zabytków znajdujących się w sąsiedztwie terenów 7 i 9 U/P .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na przedmiotowym terenie nie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków. Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu.

88. Uwaga Nr 19

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapis w pkt. 8 stanowiący o powierzchniach nowo wydzielanych działek budowlanych jest sprzeczny z projektem MPZP gdyż na terenach 7 i 9 U/P przewidziane są funkcje usługowe lub produkcyjne a nie budowlane. Powyższy zapis wymaga odpowiedniej zmiany lub wykreślenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z definicją działki budowlanej (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) działka budowlana nie odnosi się do konkretnej funkcji terenu.

89. Uwaga Nr 20

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 zapisy w pkt. 9 ust. 1a) i 1b) są niewłaściwe i podane rodzaje zabudowy na terenach 7 i 9 U/P ze względu na ich lokalizację w 100m strefie ochronnej rzeki nie mogą być realizowane ze względu na naruszenie przepisów & 5 pkt. 8 i & 7 pkt 3 uchwały Sejmiku 1161/10 o OCHK i w związku z tym zapisy te wymagają odpowiedniej zmiany tak aby były dostosowane do wymogów prawnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie skorzystano z możliwości wyjątku od pasa szerokości 100m od rzek(...). Poza tym pasem dopuszczono lokalizację elementów par 22 ust.9 pkt 1a i 1b.

90. Uwaga Nr 21

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w zapisach w pkt. 9 ust. 2 ze względu na położenie terenów 7 i 9 U/P w 100m strefie ochronnej rzeki, powinny być podane również inne wykluczone formy zabudowy w tym szczególne obiekty produkcyjne, składy i magazyny które są zabronione w tym miejscu z uwagi na & 5 pkt. 8 i & 7 pkt. 3 uchwały Sejmiku 1161/10 .

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

w zakresie położenia terenów w pasie 100 m, projekt planu przy wypełnianiu uchwały sejmiku skorzystał z par 7 ust 3 pkt. 1 uchwały Sejmiku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, przy wytyczaniu nowej linii zabudowy (granicy pasa od linii brzegu rzeki). Organy odpowiedzialne za uzgodnienie projektu planu miejscowego pozytywnie uzgodniły projekt planu.

91. Uwaga Nr 22

Treść uwagi : W treści projektu MPZP w & 22 w zapisach w pkt. 11mówi się o bezterminowym dopuszczeniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

Jak wiadomo teren działki 121/7 leżący całkowicie w 100m strefie ochronnej rzeki w latach 2012-2013 był zagospodarowany i użytkowany niezgodnie z przepisami uchwały Sejmiku nr 1161/10 o OCHK, w nie ewidencjonowanej formie oraz z naruszeniem przepisów ochrony środowiska (hałas) i karalnym przekroczeniem przepisów o działalności gospodarczej. Tego typu działalności nie można sankcjonować przez bezwarunkowy w swym brzmieniu zapis w projekcie MPZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dopuszczony sposób zagospodarowania tymczasowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Plan nie ustala warunków dla nielegalnie prowadzonych działalności czy zrealizowanych nielegalnie obiektów.

92. Uwaga Nr 23

Treść uwagi : W wyłożonej 23.04.2014r. wraz z projektem MPZP Prognozie oddziaływania na środowisko MPZP z 2014r. na str. 3 oraz na str. 43 mają miejsce stwierdzenia cyt... Projektowana zmiana odpowiada zapisom "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz" uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r ... kon. cyt. W świetle faktów podanych w naszych Uwagach nr 1 i 2 projekt MPZP w odniesieniu do terenów 7 i 9 U/P nie jest zgodny z ustaleniami w/wym. Studium w związku z tym cytowane powyżej stwierdzenia w 'Prognozie' rozmiągają się z prawdą i dlatego kwestionujemy tą prognozę jako zawierającą podstawowe błędy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium.

93. Uwaga Nr 24

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 użyte jest sformułowanie cyt. ...Realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planu wymaga przeprowadzenia ocena oddziaływania na środowisko, a warunkiem dopuszczającym jest uzyskanie wyniku wykazującego brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko..... kon. cyt.. Określenie 'inwestycja' w cytowanym sformułowaniu nie ma kontekstu do określeń i definicji używanych w uchwale z 03.10.2008r., w Rozp. RM z 09.11.2010r., w projekcie MPZP i także wcześniej w prognozie gdzie operuje się określeniem 'przedsięwzięcie'. Również 'warunek dopuszczający do realizacji inwestycji' w powyżej cytowanym sformułowaniu nie jest zgodny z warunkiem podanym w ust. c) dla dopuszczalnego 'przedsięwzięcia'. W związku z tym występuje tu rozbieżność a nawet wzajemna sprzeczność pomiędzy tymi fragmentami prognozy przedstawionymi na str. 38 która powinna być odpowiednio skorygowana.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla U 4 - Realizacja inwestycji na podstawie ustaleń planu wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a warunkiem dopuszczającym jest uzyskanie wyniku wykazującego brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko nie potrzeba żadnych dodatkowych odniesień, warunek jest raczej oczywisty.

94. Uwaga Nr 25

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzielen ocen U 1-4 przedkładane są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Warunki te podane są w jakichś nieuporządkowanych, wyrwanych z kontekstu punktach i podpunktach co tworzy jakiś mato sensowny i sprzeczny ze sobą galimatias. W związku z powyższym informacje i ich forma podane na str. 38 prognozy powinny być skorygowane i uporządkowane tak aby tworzyły logiczną, jednoznaczną i jasną w swej wymowie treść merytoryczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ocena indywidualnych odczuć - pozostaje bez komentarza.

95. Uwaga Nr 26

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzielen ocen U 1-4 dla terenów 7 i 9U/P przedkładane są jako dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. lokalizacja obiektów małej architektury, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu oraz lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo- usługowych. Lokalizacja w 100m strefę ochronnej rzeki powyższego typu obiektów w świetle & 5 pkt. 8 i & 7 pkt. 3 uchwały Sejmiku o OCHK czyli na terenach 7 i 9 U/P jest niedozwolona więc nie mogą być one podawane w Prognozie jako dopuszczalne.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie z organem RDOŚ.

96. Uwaga Nr 27

Treść uwagi : W Prognozie z 2014r. na str. 38 dla wydzielen ocen U 1-4 przedkładane są jako wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. zabudowa i funkcje

składowe, magazynowe, produkcyjne, dystrybucja gazu, paliw płynnych oraz zabudowa gospodarcza i garażowa. Projekt MPZP dla terenów 7 i 9 U/P określa w pkt. 2 ich przeznaczenie m.in. do funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych- co jest sprzeczne z uchwałą Sejmiku 1161/10 oraz z Prognozą 2014r. W związku z powyższym również w Prognozie nie ma akceptacji dla zagospodarowania produkcyjnego typu P co powoduje konieczność odpowiedniej korekty projektu MPZP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

zapis zawiera nie istotną omyłkę pisarską - dotyczącą identyfikacji funkcji terenu i dopuszczonego zagospodarowania, nie wprowadza zmiany w zakresie kwalifikacji i oceny środowiskowej - zakres oddziaływań pozostaje zgodnie z treścią prognozy.

97. Uwaga Nr 28

Treść uwagi : Na rysunku Studium z 2004r. niektóre tereny w tym także obszar oznaczony w planie jako 7 i 9 U/P opisany jest ogólnikowo jako zainwestowany jednakże wcześniejszy i obecny rodzaj zainwestowania oraz zabudowy na tych terenach jest różnorodny i dopiero rzeczywisty rodzaj istniejącej zabudowy powinien determinować lub uzasadniać cele i racjonalne możliwości planistyczne. Na konkretnych działkach terenów 7 i 9 U/P zaewidencjonowana zabudowa przedstawia się następująco: na 121/5 istnieje magazyn części zamiennych, na 121/7 jest waga drogowa częściowo znajdująca się na drodze gminnej i niewielki kiosk pomiarowy tej wagi, na 121/10 nie ma żadnej zabudowy, na 121/11, 121/12 i 121/13 jest tylko zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, na 121/15 stara zabudowa warsztatu maszynowego została przekształcona i rozbudowana do produkcji stolarskiej, na 115/2 nie istnieje żadna zabudowa, na 115/4 znajduje się budynek magazynowy, a na 115/5 budynek gospodarczy i biurowy. Tak więc na terenie 7 i 9 U/P (poza działką 121/15) nie było i nie ma żadnej zabudowy produkcyjnej P i w związku z tym oznaczenie terenów zainwestowanych na rysunku Studium jako uzasadnienie dla wprowadzenia zabudowy produkcyjnej P jest niewłaściwe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny te w obecnym Studium na których prowadzona jest działalność.

Na działkach wg CEDG zaewidencjonowana jest działalność gospodarcza, i na terenie zarejestrowanych jest sześciu przedsiębiorców, którzy jako osoby prowadzące działalność gospodarczą i zatrudniające pracowników podlegają szczególnej ochronie, wyrażonej m.in. w Art.8 ust. 1 Ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 672 z późn. zm.) obligującej organy administracji publicznej do wspierania rozwoju przedsiębiorczości, tworząc korzystne warunki do podejmowania i wykonywania działalności gospodarczej (...)

Nie należy również mylić pojęcia zgłoszenia siedziby Firmy z miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. Wnoszący uwagę do projektu planu uzyskali warunki zabudowy na siedlisko dopiero w 2012 roku, więc już po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy działalność produkcyjno – usługowa była na przedmiotowych terenach prowadzona od kilkadziesiąt lat, znając stan zastany sąsiedztwa swojej nieruchomości.

Stałe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej oznacza dowolne miejsce, inne niż miejsce siedziby działalności gospodarczej podatnika, które charakteryzuje się wystarczającą stałością oraz odpowiednią strukturą w zakresie zaplecza personalnego i technicznego, by umożliwić mu odbiór i wykorzystywanie usług świadczonych na własne potrzeby tego stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej (art. 11 rozporządzenia Rady UE).

98. Uwaga Nr 29

Treść uwagi : Na rysunku Studium z 2004r. tereny oznaczone w planie jako 7 i 9 U/P stanowią część obszaru opisanego ogólnikowo jako zainwestowany jednakże wcześniejszy i obecny rodzaj zainwestowania oraz realizowane na tych terenach funkcje zagospodarowania są bardzo różnorodne i dopiero ich rzeczywisty stan powinien determinować lub uzasadniać cele i racjonalne możliwości planistyczne.

Na konkretnych działkach terenów 7 i 9 U/P zaewidencjonowane funkcje zagospodarowania przedstawiają się następująco: na 121/5, 121/7, 121/10, 121/11,

121/12,12/13 i 115/2 wg. CEIDG brak jest jakiegokolwiek działalności gospodarczej, na 121/15 prowadzona była produkcja stolarska i tartaczna- ale od ponad roku pomimo utrzymania jej formalnie aktywnego stanu w praktyce nie jest już wykonywana a nieruchomość oferowana jest do wynajmu lub sprzedaży, na 115/4 i 115/5 prowadzona jest działalność usługowa. Tak więc na terenie 7 i 9 U/P (poza działką 121/15) nie jest i nie była prowadzona działalność produkcyjna P i w związku z tym oznaczenie terenów zainwestowanych na rysunku Studium jako uzasadnienie dla wprowadzenia funkcji produkcyjnej typu P wbrew istniejącemu obecnie i wcześniejszemu rzeczywistemu stanowi zagospodarowania jest niewłaściwe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny te w obecnym Studium na których prowadzona jest działalność.

Na działkach wg CEDG zaewidencjonowana jest działalność gospodarcza, i na terenie zarejestrowanych jest sześciu przedsiębiorców, którzy jako osoby prowadzące działalność gospodarczą i zatrudniające pracowników podlegają szczególnej ochronie, wyrażonej m.in. w Art.8 ust. 1 Ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tj. Dz.U. z 2013r., poz. 672 z późn. zm.) obligującej organy administracji publicznej do wspierania rozwoju przedsiębiorczości, tworząc korzystne warunki do podejmowania i wykonywania działalności gospodarczej (...)

Nie należy również mylić pojęcia zgłoszenia siedziby Firmy z miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. Wnoszący uwagę do projektu planu uzyskali warunki zabudowy na siedlisko dopiero w 2012 roku, więc już po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy działalność produkcyjno – usługowa była na przedmiotowych terenach prowadzona od kilkadziesiąt lat, znając stan zastany sąsiedztwa swojej nieruchomości.

Stałe miejsce prowadzenia działalności gospodarczej oznacza dowolne miejsce, inne niż miejsce siedziby działalności gospodarczej podatnika, które charakteryzuje się wystarczającą stałością oraz odpowiednią strukturą w zakresie zaplecza personalnego i technicznego, by umożliwić mu odbiór i wykorzystywanie usług świadczonych na własne potrzeby tego stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej (art. 11 rozporządzenia Rady UE).