

ZARZĄDZENIE NR 18/2016

WÓJTA GMINY STĘŻYCA

z dnia 29.01.2016 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 426/2 i 427/2

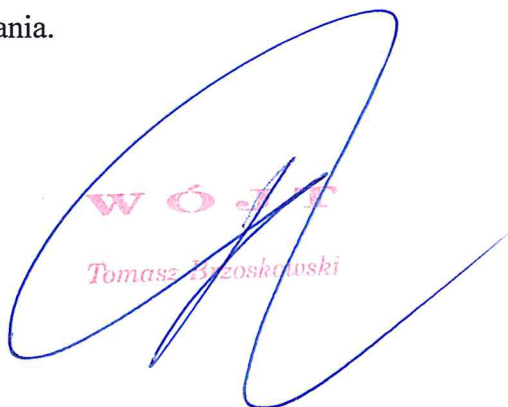
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1515 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§1

1. Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.) Wójt Gminy Stężyca rozpatruje uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 426/2 i 427/2 sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XV/168/2012 Rady Gminy Stężyca z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 426/2 i 427/2,
2. Sposób rozpatrzenia uwag zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA
Tomasz Brzoskański

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Wójta Gminy Stężyca
nr 18/2016 z dnia 29.01.2016 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 426/2 i 427/2

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	07.01.2016r.	 (nr pisma 61)	1)zaprzestanie procedowania zmiany mpzp dla dz. 426/2 i 427/2 – uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu jest niezgodna z planem (uwaga dotyczy uchwały Nr XV/168/2012 Rady Gminy Stężyca z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężyca obejmującego działki nr 426/2 i 427/2)	426/2 i 427/2	1)w związku z podjęciem przez Radę Gminy Stężyca uchwały o przystąpieniu opracowuje się plan dla dz. 426/2 i 427/2 z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń		X	1)uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została sprawdzona przez UW, który nie stwierdził naruszenia przepisów,

2.	08.01.2016r.	 (nr pisma 86)	1)niezgodność projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska. KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym, 2)projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08, 3)należy odstąpić od sporządzania planu na cz. Dz. 426/2 i 427/2 (teren D017 i D020 w obowiązującym planie), ponieważ na tych terenach obowiązuje plan, 4)przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB) 5)mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną. Brak uwzględnienia w projekcie planu i w prognozie szkodliwości działalności tartacznej, 6)przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę.	426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń		X X X X X X	1)zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów, 2)wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium, 3) Rada Gminy Stężyca przystąpiła do sporządzenia planu dla całych działek nr 426/2 i 427/2. Sporządzenie nowego planu dla terenu, dla którego plan już obowiązuje, jest zgodne z prawem, 4)uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego, 5) projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, 6) przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,
----	--------------	--------------------------------------	---	---------------	--	--	---	---

					13) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MNV.U i 03.U do 20m, 14) wniosek o usunięcie zapisu: „dopuszcza się adaptację istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń” – zapis ten pozwoli na usankcjonowanie zakładu produkcyjnego. Nazwanie stanu faktycznego (nazewnictwa) zgodnie z prawdą. Uzupełnienie informacji o dostępności do dróg i sposobie komunikacji transportu ciężkiego. 15) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych, 16) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne, 17) w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwa” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,	Ustalona szerokość elewacji frontowej do 25m Ustalona szerokość elewacji frontowej dowolna	X X X X X	do granic własności, 13) ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycza zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązującym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna. 14) zapis ten wynika z kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Sporządzając plan miejscowy organ planistyczny ma obowiązek wziąć pod uwagę interesy wszystkich stron postępowania – tak właściciele sąsiednich nieruchomości jak właściciele działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne, 15) ustalenie w projekcie planu parametrów szerokości elewacji frontowej nie jest ustaleniem obowiązującym. Projekt planu nie wskazuje obowiązku lokalizowania ekranów akustycznych, jedynie zaleca ich lokalizację. Ewentualna konkretna ich lokalizacja będzie wynikać z projektu budowlanego oraz opracowania mówiącego o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które zostanie sporządzone na potrzeby tego projektu, 16) w granicach planu istnieje poszerzenie fragmentu drogi gminnej o znaczeniu lokalnym. W obecnych granicach geodezyjnych droga ta nie spełnia przepisowych parametrów, stąd konieczność jej poszerzenia do szerokości zgodnej z przepisami ustawy o drogach publicznych, 17) projekt planu nie określa stanu obecnego, lecz stan planowany. Planowane, w przedmiotowym projekcie planu jak też w obowiązującym planie dla terenu tej drogi, jest urządzenie drogi 04-KDL jako drogi gminnej lokalnej,
--	--	--	--	--	---	--	--	--

			18)uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15), 19) wniosek o jednoznaczne wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, jednak nie dłuższego niż 1 rok oraz obarzyć monitoringiem odpowiednie organy administracyjne	426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń			X X	18) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania, 19) w projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagospodarowanie nie jest w granicach planu przewidziane. Ustalenie obowiązku przeprowadzania monitoringu nie należy do zadań planu. Ewentualna propozycja monitoringu może zostać określona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia takiego raportu dla przedsięwzięcia zostanie nałożony przez właściwy organ.
3.	08.01.2016r.	 (nr pisma 87)	1)niezgodność projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym, 2)projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II. SA/Gd281/08, 3)naależy odstąpić od sporządzania planu na cz. Dz. 426/2 i 427/2 (teren D017 i D020 w obowiązującym planie), ponieważ na tych terenach obowiązuje plan, 4)przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB) 5)mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną. Brak uwzględnienia w projekcie planu i w prognozie szkodliwości działalności tartacznej,	426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń			X X X X X	1)zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurę planistycznej organów, 2)wyrok WSA sygn. akt II. SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium, 3) Rada Gminy Stężycza przystąpiła do sporządzenia planu dla całych działek nr 426/2 i 427/2. Sporządzenie nowego planu dla terenu, dla którego plan już obowiązuje, jest zgodne z prawem, 4)uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego, 5) projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz

			okolicznych właścicieli ziem,							obowiązującym planie dla terenu tej drogi, jest urządzenie drogi 04-KDL jako drogi gminnej lokalnej,
			18)uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),					X		18) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,
			19) wniosek o jednoznaczne wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, jednak nie dłuższego niż 1 rok oraz obarczyć monitoringiem odpowiednie organy administracyjne					x		19) w projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagospodarowanie nie jest w granicach planu przewidziane. Ustalenie obowiązku przeprowadzania monitoringu nie należy do zadań planu. Ewentualna propozycja monitoringu może zostać określona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia takiego raportu dla przedsięwzięcia zostanie nałożony przez właściwy organ.
4.	08.01.2016r	 (nr pisma 88)	1)niezgodność projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym, 2)projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08, 3)należy odstąpić od sporządzania planu na cz. Dz. 426/2 i 427/2 (teren D017 i D020 w obowiązującym planie), ponieważ na tych terenach obowiązuje plan, 4)przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB) 5)mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną.	426/2 i 427/2 (w nagłówku uwagi zostały wpisane dz. 426/6 i 426/7, jednakże z dalszej treści wynika, że jest to błąd i uwaga dotyczy dz. 426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń		X		1)zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów, 2)wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium, 3) Rada Gminy Stężycza przystąpiła do sporządzenia planu dla całych działek nr 426/2 i 427/2. Sporządzenie nowego planu dla terenu, dla którego plan już obowiązuje, jest zgodne z prawem, 4)uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego, 5) projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek	

						uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
				X		6) przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,
				X		7) projekt planu został przekazany do uzgodnienia do wymienionych instytucji. Zgodnie z art.25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprzedstawienie stanowiska w terminie jest równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem,
				X		8) zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium planowane jest zainwestowanie obszaru, w skład którego wchodzi działki nr 426/2 i 427/2, w kierunku MN, U, UR (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rzemiosło). Zapisy studium dopuszczają jednakże na obszarze gminy Stężycza możliwość adaptacji istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń. Takie też ustalenia zostały zawarte w projekcie planu,
				X		9) jako podstawowe przeznaczenie dla dz. 426/2 i 427/2 zostało ustalone w projekcie planu MN/U i U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz usługowa), jednakże dopuszczona została adaptacja istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
				x		10) Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
				x		11) zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wnosić do projektu planu, nie prognozy,
				x		12) wskazanie konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych nie jest możliwe na etapie planu – wskazanie takich rozwiązań będzie możliwe dopiero na

					etapie projektu budowlanego. Wówczas, w oparciu o konkretną inwestycję, zgodnie z ustaleniami projektu planu, przewidzieć będzie trzeba takie zabezpieczenia techniczne, aby przeciwdziałać uciążliwościom inwestycji na środowisko i ograniczyć ewentualną uciążliwość do granic własności, 13) ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycza zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna. 14) zapis ten wynika z kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Sporządzając plan miejscowy organ planistyczny ma obowiązek wziąć pod uwagę interesy wszystkich stron postępowania – tak właściciele sąsiednich nieruchomości jak właściciele działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne, 15) ustalenie w projekcie planu parametrów szerokości elewacji frontowej nie jest ustaleniem obowiązkowym. Projekt planu nie wskazuje obowiązku lokalizowania ekranów akustycznych, jedynie zaleca ich lokalizację. Ewentualna konkretna ich lokalizacja będzie wynikać z projektu budowlanego oraz opracowania mówiącego o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które zostanie sporządzone na potrzeby tego projektu, 16) w granicach planu istnieje poszerzenie fragmentu drogi gminnej o znaczeniu lokalnym. W obecnych granicach geodezyjnych droga ta nie spełnia przepisowych parametrów, stąd konieczność jej poszerzenia do szerokości zgodnej z przepisami ustawy o drogach publicznych,
			Ustalona szerokość elewacji frontowej do 25m	X	
			Ustalona szerokość elewacji frontowej dowolna	X	
				X	
				X	

			17)w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwa” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,					17) projekt planu nie określa stanu obecnego, lecz stan planowany. Planowane, w przedmiotowym projekcie planu jak też w obowiązującym planie dla terenu tej drogi, jest urządzenie drogi 04-KDL jako drogi gminnej lokalnej,	X	
			18)zapełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),					18) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,	X	
			19) wniosek o jednoznaczne wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, jednak nie dłuższego niż 1 rok oraz obarczyć monitoringiem odpowiednie organy administracyjne					19) w projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagospodarowanie nie jest w granicach planu przewidziane. Ustalenie obowiązku przeprowadzania monitoringu nie należy do zadań planu. Ewentualna propozycja monitoringu może zostać określona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia takiego raportu dla przedsięwzięcia zostanie nałożony przez właściwy organ.	X	
5.	08.01.2016r	 (nr pisma 89)	1)nieogodność projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym, 2)projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08, 3)należy odstąpić od sporządzania planu na cz. Dz. 426/2 i 427/2 (teren D017 i D020 w obowiązującym planie), ponieważ na tych terenach obowiązuje plan, 4)przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB) 5)mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną. Brak uwzględnienia w projekcie planu i w prognozie szkliwości działalności tartacznej,	426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń			1)zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów, 2)wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium, 3) Rada Gminy Stężyca przystąpiła do sporządzenia planu dla całych działek nr 426/2 i 427/2. Sporządzenie nowego planu dla terenu, dla którego plan już obowiązuje, jest zgodne z prawem, 4)uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,	X	
								5) projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie	X	

					sankcjonuje obecnej na terenie działalek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
				X	6) przy sporządzeniu projektu planu przevalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,
				X	7) projekt planu został przekazany do uzgodnienia do wymienionych instytucji. Zgodnie z art.25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprzedstawienie stanowiska w terminie jest równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem,
				X	8) zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium planowane jest zainwestowanie obszaru, w skład którego wchodzi działka nr 426/2 i 427/2, w kierunku MN, U, UR (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rzemiosło). Zapisy studium dopuszczają jednakże na obszarze gminy Stężycza możliwość adaptacji istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń. Takie też ustalenia zostały zawarte w projekcie planu,
				X	9) jako podstawowe przeznaczenie dla dz. 426/2 i 427/2 zostało ustalone w projekcie planu MN/U i U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz usługowa), jednakże dopuszczona została adaptacja istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
				x	10) Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
				x	11) zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wnosić do projektu planu, nie prognozy,
				x	12) wskazanie konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych nie jest możliwe na etapie planu – wskazanie

				przeciwdziałają zagrożeniom środowiska, 13) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m, 14) wniosek o usunięcie zapisu: „dopuszcza się adaptację istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń” – zapis ten pozwoli na usankcjonowanie zakładu produkcyjnego. Nazwanie stanu faktycznego (nazewnictwa) zgodnie z prawdą. Uzupełnienie informacji o dostępności do dróg i sposobie komunikacji transportu ciężkiego. 15) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych, 16) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,	Ustalona szerokość elewacji frontowej do 25m Ustalona szerokość elewacji frontowej dowolna	X X X X	takich rozwiązań będzie możliwe dopiero na etapie projektu budowlanego. Wówczas, w oparciu o konkretną inwestycję, zgodnie z ustaleniami projektu planu, przewidzieć będzie trzeba takie zabezpieczenia techniczne, aby przeciwdziałać uciążliwościom inwestycji na środowisko i ograniczyć ewentualną uciążliwość do granic własności, 13) ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycza zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązującym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna. 14) zapis ten wynika z kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Sporządzając plan miejscowy organ planistyczny ma obowiązek wziąć pod uwagę interesy wszystkich stron postępowania – tak właściciele sąsiednich nieruchomości jak właściciele działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne, 15) ustalenie w projekcie planu parametrów szerokości elewacji frontowej nie jest ustaleniem obowiązującym. Projekt planu nie wskazuje obowiązku lokalizowania ekranów akustycznych, jedynie zaleca ich lokalizację. Ewentualna konkretna ich lokalizacja będzie wynikać z projektu budowlanego oraz opracowania mówiącego o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które zostanie sporządzone na potrzeby tego projektu, 16) w granicach planu istnieje poszerzenie fragmentu drogi gminnej o znaczeniu lokalnym. W obecnych granicach geodezyjnych droga ta nie spełnia przepisowych parametrów, stąd konieczność jej poszerzenia do szerokości zgodnej z przepisami ustawy o drogach publicznych,
--	--	--	--	---	--	-------------------------------------	---

				17)w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwa” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,					X	17) projekt planu nie określa stanu obecnego, lecz stan planowany. Planowane, w przedmiotowym projekcie planu jak też w obowiązującym planie dla terenu tej drogi, jest urządzenie drogi 04-KDL jako drogi gminnej lokalnej,
				18)uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),					X	18) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,
				19) wniosek o jednoznaczne wyznaczenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, jednak nie dłuższego niż 1 rok oraz obarczyć monitoringiem odpowiednie organy administracyjne					X	19) w projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagospodarowanie nie jest w granicach planu przewidziane. Ustalenie obowiązku przeprowadzania monitoringu nie należy do zadań planu. Ewentualna propozycja monitoringu może zostać określona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia takiego raportu dla przedsięwzięcia zostanie nałożony przez właściwy organ.
6.	08.01.2016r	 (nr pisma 90)	1)niezgodność projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym, 2)projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II. SA/Gd281/08, 3)należy odstąpić od sporządzania planu na cz. Dz. 426/2 i 427/2 (teren D017 i D020 w obowiązującym planie), ponieważ na tych terenach obowiązuje plan, 4)przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)	426/2 i 427/2	przeznaczenie na funkcję mieszkaniowo-usługową oraz usługową z dopuszczeniem adaptacji na cz. Działek istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń			X	1)zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów, 2)wyrok WSA sygn. akt II. SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium, 3) Rada Gminy Stężyca przystąpiła do sporządzenia planu dla całych działek nr 426/2 i 427/2. Sporządzenie nowego planu dla terenu, dla którego plan już obowiązuje, jest zgodne z prawem, 4)uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,	

						5) mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną. Brak uwzględnienia w projekcie planu i w prognozie szkodliwości działalności tartacznej, 6) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę, 7) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych, 8) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego, 9) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. Planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie, 10) działalność prowadzona na terenie dz. Nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość, 11) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),	X X X X X X X	5) projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, 6) przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu, 7) projekt planu został przekazany do uzgodnienia do wymienionych instytucji. Zgodnie z art.25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieprzedstawienie stanowiska w terminie jest równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem, 8) zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium planowane jest zainwestowanie obszaru, w skład którego wchodzi działki nr 426/2 i 427/2, w kierunku MN, U, UR (zabudowa mieszkaniowa, usługowa i rzemiosło). Zapisy studium dopuszczają jednakże na obszarze gminy Stężyca możliwość adaptacji istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń. Takie też ustalenia zostały zawarte w projekcie planu, 9) jako podstawowe przeznaczenie dla dz. 426/2 i 427/2 zostało ustalone w projekcie planu MN/U i U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz usługowa), jednakże dopuszczona została adaptacja istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, 10) Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działek uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione, aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, 11) zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wnieść do projektu planu, nie prognozy,
--	--	--	--	--	--	---	--	---

			12)wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,				x	12)wskazanie konkretnych rozwiązań technicznych, technicznych i organizacyjnych nie jest możliwe na etapie planu – wskazanie takich rozwiązań będzie możliwe dopiero na etapie projektu budowlanego. Wówczas, w oparciu o konkretną inwestycję, zgodnie z ustaleniami projektu planu, przewidzieć będzie trzeba takie zabezpieczenia techniczne, aby przeciwdziałać uciążliwościom inwestycji na środowisko i ograniczyć ewentualną uciążliwość do granic własności.
			13)zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,		Ustalona szerokość elewacji frontowej do 25m		X	13) ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycza zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustalaniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna.
			14)wniosek o usunięcie zapisu: „dopuszcza się adaptację istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń” – zapis ten pozwoli na usankcjonowanie zakładu produkcyjnego. Nazwanie stanu faktycznego (nazewnictwa) zgodnie z prawdą. Uzupełnienie informacji o dostępności do dróg i sposobie komunikacji transportu ciężkiego.				X	14) zapis ten wynika z kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium. Sporządzając plan miejscowy organ planistyczny ma obowiązek wziąć pod uwagę interesy wszystkich stron postępowania – tak właściciele sąsiednich nieruchomości jak właściciele działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne.
			15)ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiędzczenia i warunki techniczne ekranów akustycznych,		Ustalona szerokość elewacji frontowej dowolna		X	15)ustalenie w projekcie planu parametrów szerokości elewacji frontowej nie jest ustalaniem obowiązkowym. Projekt planu nie wskazuje obowiązku lokalizowania ekranów akustycznych, jedynie zaleca ich lokalizację. Ewentualna konkretna ich lokalizacja będzie wynikać z projektu budowlanego oraz opracowania mówiącego o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które zostanie sporządzone na potrzeby tego projektu.
			16)usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,				X	16) w granicach planu istnieje poszerzenie fragmentu drogi gminnej o znaczeniu lokalnym. W obecnych granicach geodezyjnych droga ta nie spełnia przepisowych parametrów, stąd

						konieczność jej poszerzenia do szerokości zgodnej z przepisami ustawy o drogach publicznych,
						17) projekt planu nie określa stanu obecnego, lecz stan planowany. Planowane, w przedmiotowym projekcie planu jak też w obowiązującym planie dla terenu tej drogi, jest urządzenie drogi 04-KDL jako drogi gminnej lokalnej,
						18) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,
						19) w projekcie planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagospodarowanie nie jest w granicach planu przewidziane.
						Ustalenie obowiązku przeprowadzania monitoringu nie należy do zadań planu. Ewentualna propozycja monitoringu może zostać określona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia takiego raportu dla przedsięwzięcia zostanie nałożony przez właściwy organ.

WÓJT
Tomasz Brzozowski