

**UCHWAŁA NR XIII/201/2016
RADY GMINY STĘŻYCA**

z dnia 22 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1515z późn. zm.) oraz art. 20, art. 27 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/168/2012 Rady Gminy Stężycy z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2, Rada Gminy Stężycy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stężycy nr XXXV/355/2005 r z dnia z dnia 21 czerwca 2005 r. z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2 o powierzchni ok. 3,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne**

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Rozdział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Rozdział II zawierający ustalenia planu dla terenu w granicach opracowania;
- 3) Rozdział III zawierający ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1.2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni terenu. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i budowli. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku. Ww. elementy bryły budynku nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,00 m poza wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej.

6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do ekspozycjonowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

7) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej reklamę powyżej 4,0 m²;

8) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 2,00 m²;

9) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;

10) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

11) **wysokiej ścianie kolankowej** – należy przez to rozumieć ściankę na poddaszu, będącą przedłużeniem ściany ostatniej kondygnacji, wykonaną w celu podniesienia dachu i zwiększenia powierzchni użytkowej poddasza, o wysokości min. 1,2 m;

12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a dla innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej istniejącej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;

13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (j.t. z 2016r. poz. 290) oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustawy.

§ 5. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XV/168/2012 Rady Gminy Stężycza z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza obejmującego działki nr 426/2 i 427/2.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, będącym załącznikiem, o którym mowa w § 2pkt 1.

§ 6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowo-literowy terenu oznaczający numer porządkowy terenu i oznaczenie literowe przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II. Ustalenia planu

§ 8.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Obszar planu obejmują tereny oznaczone numerami porządkowym **01, 02, 03 i 04** oraz symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenu:

- 1) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej klasy L-lokalnej (poszerzenie).

§ 9.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych od strony dróg publicznych.
2. Nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu.
3. Nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceglopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą.
4. Zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji.
5. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych. Dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 2 m².
6. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
7. Powyższe zapisy (§9 ust. 1-6) nie dotyczą istniejących budynków wzniesionych zgodnie z prawem.

§ 10.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
2. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

4. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Teren nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

7. Obszar opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy i nakazy ustalone w Uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

8. Należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

§ 12.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na terenie komunikacji oznaczonego symbolem **KDL** ustala się zapewnienie ogólnego dostępu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) W liniach rozgraniczających ww. terenu obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 3) W liniach rozgraniczających ww. terenu dopuszcza się:
 - a) realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu oraz tablic informacyjnych w sposób nieograniczający ruchu pieszych i pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału ogrodzenia od strony dróg publicznych. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić od 1,0 do 2,10m; dopuszczalne są materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem. Obowiązuje zakaz stosowania w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 13.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową,
 - 2) nie dopuszcza się samodzielnej funkcji usługowej,
 - 3) ustala się dowolne proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczającej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min 0,1, max 0,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;
- 5) szerokość elewacji frontowej – min 10 m, max 25 m;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 10 m,
 - b) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 9) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – 40°-45°, dla budynków z wysoką ścianką kolankową - 22°-25°;
- 10) rodzaj pokrycia dachu:
 - a) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówko-podobny,
 - b) kolor pokrycia dachu – ceglasty, grafitowy lub brązowy;
- 11) wskaźniki parkingowe – miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 budynek mieszkalny i min 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług; dla posiadaczy kart parkingowych: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy i 0 miejsc postojowych dla pozostałych budynków;
- 12) Zasady podziału na działki budowlane – dopuszcza się podział w liniach rozgraniczających terenu.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela prowadzącego działalność usługową,
 - 2) dopuszcza się adaptację istniejących usług przemysłu, składów, baz i rzemiosła uciążliwego zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i z możliwością przekształceń.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi, jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – min 0,1, max 0,8;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 10 m,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 8) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku;
 - 9) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych – 22°-45°;

10) rodzaj pokrycia dachu:

a) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówko-podobny,

b) kolor pokrycia dachu – ceglasty, grafitowy lub brązowy;

11) wskaźniki parkingowe – miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: min 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług, dla posiadaczy kart parkingowych: min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy i 0 miejsc postojowych dla pozostałych budynków;

12) zasady podziału na działki budowlane – dopuszcza się podział w liniach rozgraniczających terenu.

13) zaleca się montaż ekranów akustycznych.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;

1) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela prowadzącego działalność usługową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej drogi, jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – min 0,1, max 0,8;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50%;

5) szerokość elewacji frontowej – min 10 m, max 25 m;

6) wysokość zabudowy:

a) maksymalnie 10 m,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków:

8) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku;

9) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych – 22°-45°;

10) rodzaj pokrycia dachu:

a) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna lub materiał dachówko-podobny,

b) kolor pokrycia dachu – ceglasty, grafitowy lub brązowy;

11) wskaźniki parkingowe – miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: min 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług; dla posiadaczy kart parkingowych: 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy i 0 miejsc postojowych dla pozostałych budynków;

12) zasady podziału na działki budowlane – dopuszcza się podział w liniach rozgraniczających terenu.

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy L-lokalnej (poszerzenie);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

- b) wyposażenie:
 - nie ustala się,
- c) dostępność: bez ograniczeń.

§ 17.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy.

§ 18.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 19.

Szczegółowe warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie ustala się.

§ 20.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dostępność komunikacyjna:

- a) Teren 01.MN/U – z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,
- b) Teren 02.U – przez teren 01.MN/U z drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejący zjazd oraz z drogi gminnej oznaczonej jako 04.KDL,
- c) Teren 03.U – z drogi gminnej oznaczonej jako 04.KDL.

2) dopuszcza się mniejszą ilość miejsc postojowych niż określono w §13, §14, §15, o ile mniejsze zapotrzebowanie na miejsca postojowe wynika z programu inwestycji dołączonego do projektu budowlanego,

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia; po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;

3) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową;

5) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

6) Zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;

8) Gospodarowanie odpadami stałymi:

a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Stężyca,

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

§ 21.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się.

§ 22.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Dla terenów: **01.MN/U**, **02.U** i **03.U** ustala się stawkę procentową w wysokości 15%, dla terenu **04. KDL** ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

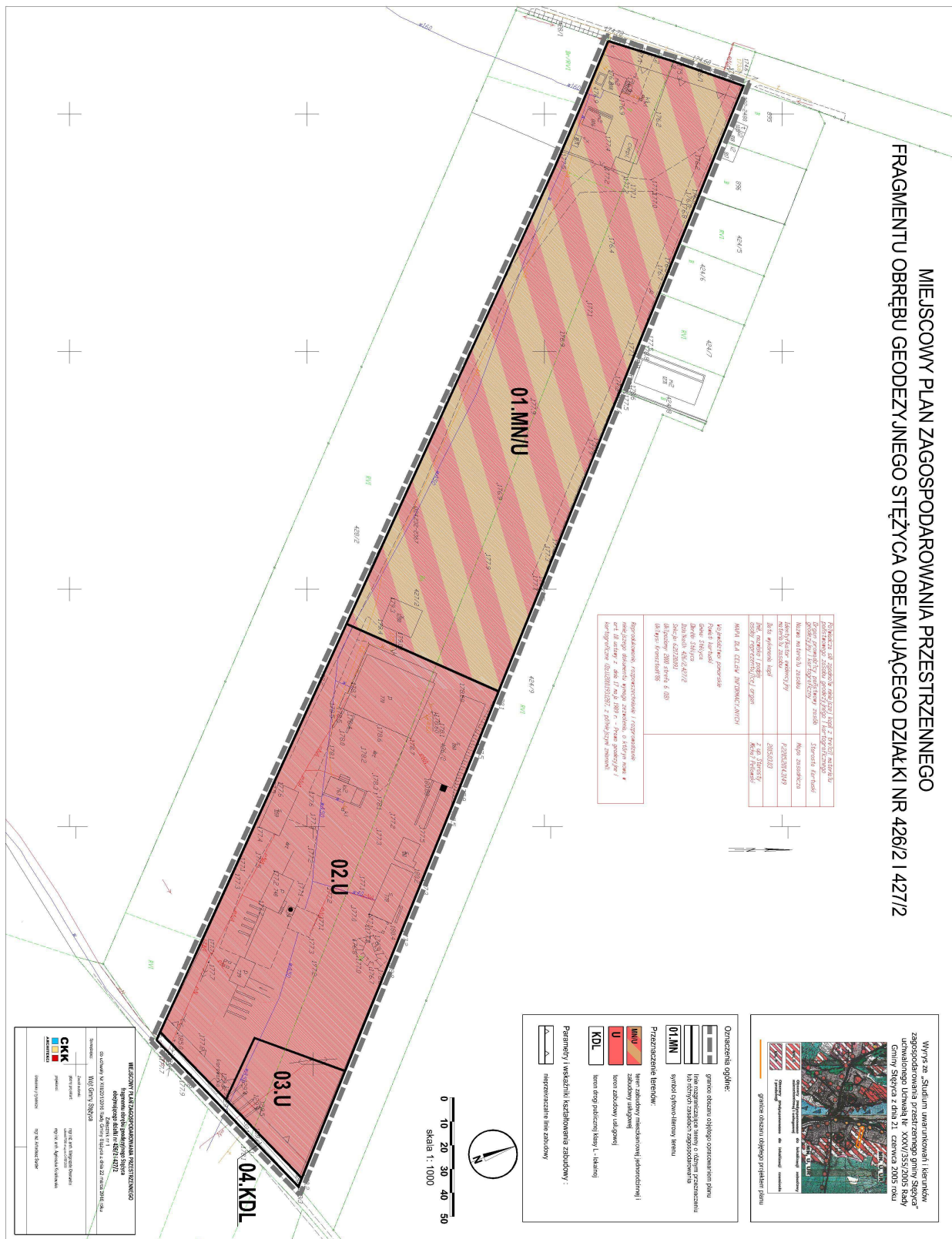
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

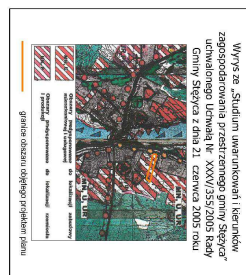
Stefan Literski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/201/2016
Rady Gminy Stężycza
z dnia 22 marca 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO STĘŻYCA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 426/2 I 427/2



Wzrost: 1,70 m, waga: 70 kg, kolor włosów: ciemny, kolor oczu: niebieskie, data urodzenia: 1985-05-15, płeć: męska, adres: ul. Stężycza 1, 25-001 Stężycza, woj. łódzkie, pow. stężycki, gmina: Stężycza, działka nr 426/2 i 427/2, data: 2016-03-22, autor: K. K.	Wzrost: 1,70 m, waga: 70 kg, kolor włosów: ciemny, kolor oczu: niebieskie, data urodzenia: 1985-05-15, płeć: męska, adres: ul. Stężycza 1, 25-001 Stężycza, woj. łódzkie, pow. stężycki, gmina: Stężycza, działka nr 426/2 i 427/2, data: 2016-03-22, autor: K. K.
--	--



Oznaczenia ogólne:	granicę obszaru objętego opracowaniem planu
01.MN	obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe lub celów zabudowy mieszkaniowej
02.U	obszar przeznaczony na cele usługowe
03.U	obszar przeznaczony na cele usługowe
04.KDL	obszar przeznaczony na cele usługowe
Przeznaczenie terenów:	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostkowej) i zabudowy usługowej
KDL	teren drogi publicznej klasy I - klasowej
Planimetrię i wzniesienia kształtowania zabudowy:	niezrealizowane plany zabudowy

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	zawierający plan zagospodarowania przestrzennego
01.MN	obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe
02.U	obszar przeznaczony na cele usługowe
03.U	obszar przeznaczony na cele usługowe
04.KDL	obszar przeznaczony na cele usługowe
CKK	obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe
CKK	obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe
CKK	obszar przeznaczony na cele mieszkaniowe

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.)

Rada Gminy Stężycza ustala, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycza obejmującego działki nr 426/2 i 427/2 był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 10.07.2014 r. do 07.08.2014 r. i 25.11.2015 r. do 24.12.2015 r.. W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach wpłynęły uwagi. Wójt przedstawił Radzie Gminy Stężycza nieuwzględnione uwagi wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stężycza jest następujące:

I. Uwagi z I wyłożenia:

1) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 20.08.2014 r. oraz w dniu 21.08.2014 r. przez Panią J. K. oraz Panią L. R.:

a) **Nie zgodność projektu planu z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 1 ust.2, art. 15 i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naruszenie art. 188 Kk oraz art. 144 Kc, nieszanowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08. Wątpliwość co do stwierdzenia praw nabytych.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) **Przyjęcie planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Wejście w życie planu miejscowego nie powoduje sankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Mapa wykorzystywana do sporządzenia projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.16 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Na takiej mapie został sporządzony projekt przedmiotowego planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Projektowane zainwestowanie wykracza poza podany obręb geodezyjny.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale Rady Gminy Stężycy Nr XV/168/2012 z dnia 11 września 2012r. I w takich granicach został sporządzony projekt planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) oznaczenie terenu Ba (tereny produkcyjne) na całości działki 426/2 jest niezgodne z operatami geodezyjnymi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Określenie oznaczeń geodezyjnych na mapie zasadniczej i ewidencyjnej nie należy do zadań planu miejscowego. Wykorzystana do opracowania planu miejscowego mapa zasadnicza jest aktualna na dzień 07.08.2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wykorzystano nieobowiązujące podstawy prawne do sporządzenia planu (np. Uchwała nr XII/140/2003 z dnia 09.09.2003 r.) oraz wątpliwe pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa decyzje pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) Nie udzielenie informacji w toku postępowania administracyjnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Uwaga dotycząca sposobu udzielania odpowiedzi na temat procedury planistycznej nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) Plan nie został prawidłowo zaopiniowany i nie posiada uzgodnień z ważnymi instytucjami, brak prawidłowego uzgodnienia z Sanepidem, Strażą Pożarną oraz Powiatowym Zarządem Dróg.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną w części dotyczącej uzgodnienia z Sanepidem i Strażą Pożarną, natomiast postanawiam uwzględnić jako zasadną uwagę dotyczącą braku uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych.

Uzasadnienie:

Projekt planu został przekazany do uzgodnienia do Sanepidem i Powiatowej Straży Pożarnej, jednakże organy te nie zajęły stanowiska. Zgodnie z art. 25 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska w terminie ustalonym w piśmie należy uznać jako odpowiednio uzgodnienie lub opinię.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) Brak podpisu urbanisty sporządzającego projekt na liście obecności w protokole z posiedzenia komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz brak odrębnej decyzji komisji .

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące kwestii technicznych pracy komisji urbanistyczno-architektonicznej nie stanowią uwag do ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR nie mieści się w projektowanych granicach. Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

2) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.08.2014 r. przez Panią S. T.:

a) Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 1 ust.2, art. 15 i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nierespektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08. Wątpliwość co do stwierdzenia praw nabytych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Przyjęcie planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Wejście w życie planu miejscowego nie powoduje sankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Mapa wykorzystywana do sporządzenia projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.16 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Na takiej mapie został sporządzony projekt przedmiotowego planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Projektowane zainwestowanie wykracza poza podany obręb geodezyjny.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale Rady Gminy Stężycy Nr XV/168/2012 z dnia 11 września 2012r. i w takich granicach został sporządzony projekt planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Oznaczenie terenu Ba (tereny produkcyjne) na całości działki 426/2 jest niezgodne z operatami geodezyjnymi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako beprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Określenie oznaczeń geodezyjnych na mapie zasadniczej i ewidencyjnej nie należy do zadań planu miejscowego. Wykorzystana do opracowania planu miejscowego mapa zasadnicza jest aktualna na dzień 07.08.2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wykorzystano nieobowiązujące podstawy prawne do sporządzenia planu (np. Uchwała nr XII/140/2003 z dnia 09.09.2003 r.) oraz wątpliwe pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa decyzje pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) Plan nie został prawidłowo zaopiniowany i nie posiada uzgodnień z ważnymi instytucjami, brak prawidłowego uzgodnienia z Sanepidem, Strażą Pożarną oraz Powiatowym Zarządem Dróg.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną w części dotyczącej uzgodnienia z Sanepidem i Strażą Pożarną, natomiast postanawiam uwzględnić jako zasadną uwagę dotyczącą braku uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych.

Uzasadnienie:

Projekt planu został przekazany do uzgodnienia do Sanepidem i Powiatowej Straży Pożarnej, jednakże organy te nie zajęły stanowiska. Zgodnie z art. 25 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska w terminie ustalonym w piśmie należy uznać jako odpowiednio uzgodnienie lub opinię.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycza:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) **Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR nie mieści się w projektowanych granicach. Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

3) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.08.2014 r. przez Panią L. Z.:

a) **Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 1 ust.2, art. 15 i art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nierespektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08. Wątpliwość co do stwierdzenia praw nabytych.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

b) **Przyjęcie planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Wejście w życie planu miejscowego nie powoduje sankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) **Mapa wykorzystywana do sporządzenia projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.16 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się na kopii mapy zasadniczej gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Na takiej mapie został sporządzony projekt przedmiotowego planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) **Projektowane zainwestowanie wykracza poza podany obręb geodezyjny.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale Rady Gminy Stężycy Nr XV/168/2012 z dnia 11 września 2012r. i w takich granicach został sporządzony projekt planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Oznaczenie terenu Ba (tereny produkcyjne) na całości działki 426/2 jest niezgodne z operatami geodezyjnymi.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Określenie oznaczeń geodezyjnych na mapie zasadniczej i ewidencyjnej nie należy do zadań planu miejscowego. Wykorzystana do opracowania planu miejscowego mapa zasadnicza jest aktualna na dzień 07.08.2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wykorzystano nieobowiązujące podstawy prawne do sporządzenia planu (np. Uchwała nr XII/140/2003 z dnia 09.09.2003 r.) oraz wątpliwe pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa decyzje pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) Plan nie został prawidłowo zaopiniowany i nie posiada uzgodnień z ważnymi instytucjami, brak prawidłowego uzgodnienia z Sanepidem, Strażą Pożarną oraz Powiatowym Zarządem Dróg.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną w części dotyczącej uzgodnienia z Sanepidem i Strażą Pożarną, natomiast postanawiam uwzględnić jako zasadną uwagę dotyczącą braku uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych.

Uzasadnienie:

Projekt planu został przekazany do uzgodnienia do Sanepidem i Powiatowej Straży Pożarnej, jednakże organy te nie zajęły stanowiska. Zgodnie z art. 25 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska w terminie ustalonym w piśmie należy uznać jako odpowiednio uzgodnienie lub opinię.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga częściowo nieuwzględniona.

h) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- i) **Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR nie mieści się w projektowanych granicach. Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- 4) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.08.2014 r. przez Panią A. L.:

- a) **Skorygowanie i uzupełnienie ustaleń dotyczących odprowadzania ścieków (dopuszczenie funkcjonowania indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków) oraz dotyczących zaopatrzenia w gaz, bowiem na terenie gminy Stężycy nie istnieje sieć gazowa.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam uznać jako zasadną w część dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej. Nie uwzględniam części uwagi dotyczącej sieci gazowej.

Uzasadnienie:

Obecnie teren wsi Stężycy nie jest zgazyfikowany, jednakże nie jest wykluczone, że sieć gazowa zostanie wybudowana. Zapisy projektu planu nie nakładają obowiązku budowy sieci gazowej, zakładają jedynie zaopatrzenie w gaz z sieci (w przypadku jej budowy) bądź z indywidualnych źródeł.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

- 5) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Panią I. M.:

- a) **Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pominięcie wcześniej składanych wniosków i uwag do planu przez mieszkańców, nie respektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązkowymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Zaprojektowanie w planie korowaczki w bliskiej okolicy domów.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu w żadnym miejscu nie odnosi się do lokalizacji urządzeń związanych z działalnością tartaku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR, wykracza poza wyznaczony teren (hałas, wibracje, dym z kominów, pył).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące zasięgu obecnej uciążliwości związanej z działalnością istniejącą w granicach planu nie dotyczą projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny – badania hałasu zawsze były przeprowadzane przy wyłączonych maszynach.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wprowadzenie planu ogranicza prawo sąsiednich mieszkańców do dysponowania ich własnością i gospodarowaniem ich gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w „studium”. Stronie, która uważa, że wejście w życie planu wpłynęło na ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób bądź wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, przysługuje prawo do odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

6) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Pana A. M.:

a) **Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pominięcie wcześniej składanych wniosków i uwag do planu przez mieszkańców, nie respektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) **Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) **Zaprojektowanie w planie korowaczki w bliskiej okolicy domów.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu w żadnym miejscu nie odnosi się do lokalizacji urządzeń związanych z działalnością tartaku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) **zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR, wykracza poza wyznaczony teren (hałas, wibracje, dym z kominów, pył).**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące zasięgu obecnej uciążliwości związanej z działalnością istniejącą w granicach planu nie dotyczą projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny – badania hałasu zawsze były przeprowadzane przy wyłączonych maszynach.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wprowadzenie planu ogranicza prawo sąsiednich mieszkańców do dysponowania ich własnością i gospodarowaniem ich gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w „studium”. Stronie, która uważa, że wejście w życie planu wpłynęło na ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób bądź wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, przysługuje prawo do odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

7) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Pana Cz. M.:

a) Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pominięcie wcześniej składanych wniosków i uwag do planu przez mieszkańców, nie respektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Zaprojektowanie w planie korowaczki w bliskiej okolicy domów.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu w żadnym miejscu nie odnosi się do lokalizacji urządzeń związanych z działalnością tartaku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR, wykracza poza wyznaczony teren (hałas, wibracje, dym z kominów, pył).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące zasięgu obecnej uciążliwości związanej z działalnością istniejącą w granicach planu nie dotyczą projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny – badania hałasu zawsze były przeprowadzane przy wyłączonych maszynach.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wprowadzenie planu ogranicza prawo sąsiednich mieszkańców do dysponowania ich własnością i gospodarowaniem ich gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w „studium”. Stronie, która uważa, że wejście w życie planu wpłynęło na ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób bądź wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, przysługuje prawo do odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

8) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Panią M. D.:

a) **Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pominięcie wcześniej składanych wniosków i uwag do planu przez mieszkańców, nie respektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) **Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) **Zaprojektowanie w planie korowaczki w bliskiej okolicy domów.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu w żadnym miejscu nie odnosi się do lokalizacji urządzeń związanych z działalnością tartaku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) **Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR, wykracza poza wyznaczony teren (hałas, wibracje, dym z kominów, pył).**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące zasięgu obecnej uciążliwości związanej z działalnością istniejącą w granicach planu nie dotyczą projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny – badania hałasu zawsze były przeprowadzane przy wyłączonych maszynach.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wprowadzenie planu ogranicza prawo sąsiednich mieszkańców do dysponowania ich własnością i gospodarowaniem ich gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określą w „studium”. Stronie, która uważa, że wejście w życie planu wpłynęło na ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób bądź wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, przysługuje prawo do odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

9) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Pana F. D.:

a) Niezgodność z prawem Unijnym, Ochrony Środowiska, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pominięcie wcześniej składanych wniosków i uwag do planu przez mieszkańców, nie respektowanie wyroku Sądu Administracyjnego sygn. Akt. II SA/Gd 281/08.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Niezgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami studium (studium nie przewiduje na tych terenach produkcji, przemysłu uciążliwego).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z rysunkiem i zapisami „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Zaprojektowanie w planie korowaczki w bliskiej okolicy domów.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu w żadnym miejscu nie odnosi się do lokalizacji urządzeń związanych z działalnością tartaku.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Zasięg uciążliwości związany z działalnością prowadzoną na terenie 02.U/UR, wykracza poza wyznaczony teren (hałas, wibracje, dym z kominów, pył).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące zasięgu obecnej uciążliwości związanej z działalnością istniejącą w granicach planu nie dotyczą projektu planu. Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Nieprawidłowo opisany klimat akustyczny – badania hałasu zawsze były przeprowadzane przy wyłączonych maszynach.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące badania klimatu akustycznego nie odnoszą się do ustaleń planu.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Wprowadzenie planu ogranicza prawo sąsiednich mieszkańców do dysponowania ich własnością i gospodarowaniem ich gruntami przeznaczonymi pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w „studium”. Stronie, która uważa, że wejście w życie planu wpłynęło na ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób bądź wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, przysługuje prawo do odszkodowania w trybie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

10) Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.08.2014 r. przez Panią L. S.:

a) Niepełna podstawa prawna

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

W podstawie prawnej powołano się na artykuł mówiący o kompetencji rady gminy do uchwalania planu, na artykuł mówiący o trybie sporządzania zmiany planu (część przedmiotowego planu stanowi zmianę planu obowiązującego) oraz na artykuł mówiący o automatycznej utracie mocy innych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. W podstawie prawnej nie muszą znajdować się wszystkie artykuły ustaw odnoszące się do procedury sporządzania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Brak zapisu, co zawierają działki 426/2, 427/2, jakie inwestycje są zgodne z prawem

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Analiza tego, czy istniejąca na terenie planu zabudowa jest wzniesiona zgodnie z prawem nie należy do zadań planu miejscowego. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Brak wspomnienia o poprzednich uchwałach dot. mpzp dla działek nr 426/2 i 427/2, brak powołania się na Wyrok Sądu Administracyjnego II SA/Gd/281/08, brak określenia jaki to teren i czy posiada decyzję na tymczasowe użytkowanie oraz jakie decyzje i pozwolenia, brak wyeksponowania, że to Stężycy-Centrum

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Poprzednio obowiązujące uchwały nie muszą być powoływane w podstawie prawnej projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Mapa nie obejmuje działek nr 426/2 i 427/2, a przekracza granice np. na 428/2 na grunty sąsiadów

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został opracowany w granicach działek nr 426/2 i 427/2 na aktualnej mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Teren nie jest określony liniami rozgraniczającymi zgodnie z prawdą – linie rozgraniczające przecinają budynek tartaku i drogę asfaltową, która nie jest naniesiona na mapę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został opracowany w granicach działek nr 426/2 i 427/2 na aktualnej mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Brak prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest sporządzona, jednakże nie podlega ona wyłożeniu do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) Zakres ustaleń planu wynikający z Uchwały XV/168/2012 RG w Stężycy jest niedopuszczalny i bezprawny. Bezprawne uchylenie Uchwały XXIX/266/2009 przez Radę Gminy Stężycy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Prawidłowość podejmowania uchwał przez Radę Gminy Stężycy jest badana przez Wojewodę Pomorskiego i ich poprawność nie została zakwestionowana.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) Naruszenie praw mieszkańców poprzez zmiany przeznaczenia części terenu D020 i D017 z funkcji mieszkaniowej na przemysłową.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną na rysunku i w treści „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) Podział na obszary 01, 02, 03 jest sztuczny.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Granice linii rozgraniczających pomiędzy terenami 01, 02 i 03 wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania oraz z obowiązujących materiałów planistycznych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) Teren działek nr 426/2 i 427/2 nie został przemianowany na przemysłowy.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną na rysunku i w treści „studium”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) Zachowanie istniejącego tartaku z możliwością rozbudowy jest nielegalne i niezgodne z prawem.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną na rysunku i w treści „studium”. „Studium” dopuszcza zachowanie istniejących obiektów przemysłowych i rzemiosła uciążliwego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały ustalone wyłącznie od strony dróg publicznych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Nieprzekraczalne linie zabudowy od granic działek sąsiednich nie zostały określone w projekcie planu, ponieważ regulują je przepisy odrębne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) Ustalenie dostępności drogowej dla terenów 02.U/UR i 03.U/UR z ul. Polnej jest nierealne (brak fizyczny brak dojazdu).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego wskazuje na docelowe przeznaczenie terenów objętych tym planem. Fakt, że obecnie ul. Polna nie spełnia wymogów technicznych dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów 02.U/UR i 03.U/UR nie oznacza, że w przyszłości sytuacja ta nie może ulec zmianie.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) Brak naniesienia wewnętrznego układu komunikacyjnego na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

W granicach planu nie został zaprojektowany układ dróg wewnętrznych, ponieważ każdy teren leżący w granicach planu ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) Projekt planu jest niezgodny z przepisami KPK – hałas, dymy, wibracje przechodzą na tereny sąsiednie.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Projekt planu został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskał wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami uzgodnienia.

Projekt planu zawiera ustalenia nakazujące zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym. Ponadto zapisy projektu planu nakazują ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) Na działkach nr 426/2 i 427/2 znajdują się nielegalne budynki – samowole budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Wejście w życie planu miejscowego nie powoduje sankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) Brak opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Zastrzeżenia dotyczące kwestii technicznych pracy komisji urbanistyczno-architektonicznej nie stanowią uwag do ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) Inna data na egzemplarzu przekazanym do uzgodnień i na egzemplarzu przedstawionym mieszkańcom w dniu 24.07.2014 r.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt przygotowuje projekt planu i przedstawia go do uzgadniania i opiniowania odpowiednim instytucjom. W następnym etapie wójt wnosi do projektu planu uwagi wynikające z tych uzgodnień i opinii i następnie kieruje projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. W związku z tym treść projektu planu, która podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, jest zmieniona w porównaniu z wersją przekazaną do uzgodnień, o treści, o które wnioskowały uzgadniające i opiniujące instytucje.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) Nieudostępnienie dokumentacji planistycznej przy pierwszym obwieszczeniu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezprzedmiotową.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 18 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi powinny dotyczyć projektu planu. Sposób udostępniania informacji publicznej podlega odrębnemu postępowaniu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

t) Uchwała Rady Gminy w Stężycy XV/168/2012 z 11.09.2012 r. winna być wycofana z obrotu prawnego.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stężycy:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam ją odrzucić jako bezzasadną.

Uzasadnienie:

Prawidłowość podejmowania uchwał przez Radę Gminy Stężycy jest badana przez Pomorski Urząd Wojewódzki. Poprawność powołanej w uwadze uwagi nie została zakwestionowana przez Urząd Wojewódzki.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

II. Uwagi z II wyłożenia:

1) Uwaga (pismo nr 61) złożona w formie pisemnej w dniu 07.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) wniosek o 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 Stężycy z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została sprawdzona przez Wojewodę Pomorskiego, który nie stwierdził naruszenia przepisów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

2) Uwaga (pismo nr 86) złożona w formie pisemnej w dniu 08.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) zarzut niezgodności projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) działalność prowadzona na terenie dz. Nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wносить do projektu planu, nie prognozy oddziaływania na środowisko,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycy zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 właścicieli sąsiednich nieruchomości jak właścicieli działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) **ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych,**

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) **usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,**

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) **w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwą” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,**

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) 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

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

3) Uwaga (pismo nr 87) złożona w formie pisemnej w dniu 08.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) zarzut niezgodności projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Projekt planu jest opracowany na aktualnej mapie pozyskanej z zasobu Starostwa Powiatowego w Kartuzach. Projekt planu nie sankcjonuje obecnej na terenie działki uciążliwości, określa, jakie warunki środowiskowo-sanitarne muszą być spełnione aby zachować wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) działalność prowadzona na terenie dz. Nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wносить do projektu planu, nie prognozy oddziaływania na środowisko,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycy zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 właścicieli sąsiednich nieruchomości jak właścicieli działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwą” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) 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

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

4) Uwaga (pismo nr 88) złożona w formie pisemnej w dniu 08.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) zarzut niezgodności projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) mapa wykorzystana do projektu planu nie oddaje stanu zgodnego z rzeczywistością prawną i faktyczną.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) działalność prowadzona na terenie dz. nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wносить do projektu planu, nie prognozy,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 właścicieli sąsiednich nieruchomości jak właścicieli działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza:

Rada Gminy Stężycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwą” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) 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

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

5) Uwaga (pismo nr 89) złożona w formie pisemnej w dniu 08.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) zarzut niezgodności projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 Steżycza 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) działalność prowadzona na terenie dz. Nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wносить do projektu planu, nie prognozy,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycy zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwą” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) 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

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

6) Uwaga (pismo nr 90) złożona w formie pisemnej w dniu 08.01.2016r przez osobę fizyczną :

a) zarzut niezgodności projektu z prawem unijnym, ochrony środowiska, KPK, art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zapisy projektu planu spełniają wymogi przepisów, co potwierdza uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień wszystkich zaangażowanych w procedurze planistycznej organów,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) projekt planu nie respektuje wyroku WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Wyrok WSA sygn. akt II.SA/Gd281/08 dotyczył innych ustaleń planu, niezgodnych ze studium. Ustalenia przedmiotowego projektu planu są zgodne ze studium,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Rada Gminy Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) przyjęcie propozycji planu spowoduje usankcjonowanie licznych samowoli budowlanych, w tym wjazdu i dróg (w sprawie samowoli toczą się postępowania w PINB)

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Uchwalenie planu nie spowoduje usankcjonowania samowoli budowlanych. Przeprowadzenie procedury związanej z nielegalną zabudową należy do kompetencji nadzoru budowlanego,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) 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,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) przy sporządzeniu projektu planu zostały wykorzystane nieobowiązujące podstawy prawne oraz pozwolenia na budowę,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Przy sporządzeniu projektu planu przeanalizowano aktualny stan prawny dla obszaru objętego granicami planu,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) projekt planu nie został prawidłowo zaopiniowany – brak uzgodnienia z sanepidem, strażą pożarną i zarządem dróg powiatowych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Steżycza:

Rada Gminy Steżycza podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) w studium nie przewiduje się dla obszaru działek nr 426/2 i 427/2 produkcji oraz usług produkcyjnych ani przemysłu uciążliwego,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 Stężycy 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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) działki nr 426/2 i 427/2 są oznaczone w proj. planu jako MN/U i U. Produkcja nie jest dopuszczona na tym terenie,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) działalność prowadzona na terenie dz. Nr 426/2 i 427/2 jest powiązana z innymi działalnościami – powiązanie potęguje uciążliwość,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) w celu sporządzenia prognozy poświadczono nieprawdę (źle określony klimat akustyczny, określono, że brak znaczącego źródła hałasu akustycznego),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art.17 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można wносить do projektu planu, nie prognozy,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) wniosek o wskazanie w projekcie planu konkretnych rozwiązań technologicznych, technicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiska,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) zmniejszyć szerokość elewacji frontowej dla terenów 01.MN/U i 03.U do 20m,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej zostało przyjęte w projekcie planu w oparciu o istniejącą w miejscowości Stężycy zabudowę mieszkaniową i usługową. Parametr ten nie jest ustaleniem obowiązkowym, a w obecnie obowiązującym planie nie jest określony, czyli szerokość elewacji frontowej jest dowolna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

m) 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.

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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 właścicieli sąsiednich nieruchomości jak właścicieli działek objętych planem, na których istnieje zakład produkcyjny. Nazewnictwo przyjęte w projekcie planu wynika z zapisów studium. Ustalenia dotyczące komunikacji są wystarczająco precyzyjne,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

n) ustalenie dla terenu 02.U parametrów elewacji frontowej. Doprecyzowanie umiejscowienie i warunki techniczne ekranów akustycznych,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

o) usunąć poszerzenie drogi 04-KDL jako bezzasadne,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

p) w ustaleniach dotyczących komunikacji zmienić zapis o nieograniczonej dostępności do drogi 04-KDL na „niemożliwą” z uwagi na warunki techniczne drogi 04-KDL i prawa własności okolicznych właścicieli ziem,

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

r) uzupełnić i doprecyzować informacje dotyczące zasad systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (par. 13, 14 i 15),

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w par. 20 i nie wymagają uzupełnienia i doprecyzowania,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

s) 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

Rozstrzygnięcie Wójta:

Po przeanalizowaniu uwagi postanawiam jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycy:

Rada Gminy Stężycy podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu jako drogi publiczne, należące do zadań własnych gminy, przewiduje się realizację poszerzenia drogi klasy L - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu jako 04.KDL.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XV/168/2012 Rady Gminy Stężycy z dnia 11 września 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Stężycy obejmującego działki nr 426/2 i 427/2.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 3ha. W granicach przystąpienia, dla części obszaru, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Stężycy nr XV/168/2012 z dnia 11 września 2012 r.

Celem przedmiotowego planu jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy dla tych części działek, które nie posiadają planu, polegające na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycy.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy” uchwalonego uchwałą Nr XXXV/355/2005 Rady Gminy Stężycy z dnia 21 czerwca 2005 roku wraz z późn. zm.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) :

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu w dniach od 10.07.2014 r. do 07.08.2014 r. i w dniach od 25.11.2015 r. do 24.12.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężycy. Ponadto w dniach 25.07.2014 r. i 17.12.2015 r. odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po pierwszym wyłożeniu wpłynęło 10 uwag. Po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 6 uwag. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Stężycy, zgodnie z art.17 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę

istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

- teren objęty planem jest w znacznej części zainwestowany. Nowe tereny budowlane zostały wyznaczone w oparciu o wymagania ładu przestrzennego, z zachowaniem kontynuacji funkcji i formy oraz dobrych proporcji w wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący i modernizowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXVI/434/2014 Rady Gminy Stężycza z dnia 30 września 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego,
- w obszarze planu przewiduje się modernizację istniejącego układu drogowego oraz budowę nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.