

Zarządzenie Nr 38
Burmistrza Opoczna

z dnia 25 lutego 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załęznej”

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1543) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), jak również na podstawie art. 42 pkt. 1 i art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W okresie zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załęznej” wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zostały wniesione uwagi.

§ 2. Wykaz wniesionych uwag i sposób ich rozpatrzenia zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

Rafał Kadziela

.....
podpis Burmistrza Opoczna

1. Wnoszący uwagę: Państwa Anna i Marek Chrustowicz

Data uwagi: 02. 02. 2016 r.

Treść uwagi:

- zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy nie pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych inwestora i nie pozwoli wykorzystać gabarytów działki
- inne istniejące budynki nie są usytuowane w takiej linii

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy nie jest rozwiązaniem złym; obowiązująca linia porządkuje zabudowę i jest elementem gwarantującym ład przestrzenny, co jest pożądane na najbardziej reprezentatywnym odcinku planu miejscowego w terenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z drogą powiatową;
- tak ustalona linia zabudowy wymusi lokalizację budynków niemieszkalnych w głębi działki, a nie przed frontami budynków mieszkalnych
- obowiązujące linie zabudowy wprowadzono jako realizację opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej
- w zakresie uwagi oceniono, że można jednakże uwzględnić wniesioną uwagę jako realizację indywidualnej potrzeby właścicieli, nie ingerującą w pozostałe ustalenia planu miejscowego - odcinek obowiązującej linii zabudowy w obszarze działek objętych tą uwagą można zmienić na nieprzekraczalną linię zabudowy, gdyż po drugiej stronie drogi wprowadzono analogiczne rozwiązanie przestrzenne

2. Wnoszący uwagi: Pani Teresa Miller

Data uwagi: 11. 02. 2016 r.

Treść uwagi nr 1:

- Uwagi wnoszone w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Woli Załęznej

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest pierwszym wyłożeniem, a nie ponownym

Treść uwagi nr 2:

- Projekt uchwały ma kartki nieponumerowane a przywołane przepisy prawa nie są wg. kolejności i brak jest innych

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna - strony uchwały nie są numerowane, co nie ma wpływu na prawidłowe czytanie projektu; redakcja dokumentu jest zgodna z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. 2002 nr 100 poz. 908 ze zm.)

Treść uwagi nr 3:

- Sporządzona uchwała nie zawiera zapisów jaki obszar w ha obejmuje plan

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna - zawartość projektu planu jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).
- Do projektu nie można wprowadzić zapisów o obszarze jaki obejmuje, gdyż powierzchnia, która mogłaby być szacowana bez geodezyjnej dokładności, nie może być ustaleniem planu.

- Powierzchnia obszaru nie jest ustaleniem planu i plan nie przypisuje obszarowi jego powierzchni

Treść uwagi nr 4:

- Jest to drugie wyłożenie – nie wynika, że uzgodniono i zaopiniowano projekt przez odpowiednie organy

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – jest to pierwsze wyłożenie poprzedzone uzgodnieniami i opiniowaniem ze wszystkimi organami i instytucjami wymaganymi przepisami prawa.
- Projekt otrzymał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia bez konieczności ponawiania. Informacji o przebiegu opiniowania i uzgodnień nie wprowadza się do projektu planu. Dokumentacja planu do wglądu w urzędzie.

Treść uwagi nr 5:

- Przedstawiony załącznik graficzny nie posiada daty wydania

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – projekt planu jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Mapa pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydana przez starostę opoczyńskiego nie ma wpisanej daty (niezależne od sporządzającego plan), ale zawiera numer który jest identyfikatorem daty wydania. W dokumentacji planu znajduje się licencja na wykorzystanie map z dnia 1.04. 2015 r. Mapa zachowała aktualność na czas opiniowania i uzgodnień.

Treść uwagi nr 6:

- W dostępnych mapach na stronach internetowych przez działki objęte planem przebiegają inne działki o o ruchomych numerach (przywołane w zakończeniu pisma numery 173/1, 138) co świadczy że starosta w Opocznie wydaje nieaktualne mapy – brak daty na mapie starostwa

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – dane portali internetowych nie są dokumentami prawnymi. Na każdym z nich jest informacja o treści: „Prezentowana w serwisie internetowa mapa ma charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie może być traktowana jako dokument oficjalny, nie może być podstawą czynności administracyjnych czy urzędowych...”
Mapa internetowa może zawierać błędy także z przyczyn technicznych.
- Dla porównania można odesłać do geoportalu 2 opoczno”-adres:
<http://opoczno.geoportal2.pl/map/www/mapa.php> - działa aktualnie bez tego błędu

Treść uwagi nr 7:

- Załącznik graficzny nr 1 posiada opis oznaczeń obowiązujących i informacyjnych, a nie posiada opisów ograniczenia w zabudowie np. terenów niekorzystnych dla budownictwa oraz wykluczeń – np. przebiega linia wysokiego napięcia blisko działek objętych planem, są grunty klasy III, grunty organiczne

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – ograniczenia występujące w zagospodarowaniu obszaru przełożyły się na ustalenia planu
- Linia wysokiego napięcia 110kV przebiegająca np. przez dz. nr ewid. 274/2 i jej pas technologiczny pozostają w całości poza obszarem planu miejscowego.
- występujące grunty klasy III zostały uwzględnione determinując przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i rolniczą
- w obszarze planu nie występują grunty organiczne.

Treść uwagi nr 8:

- Nie jest naniesiona projektowana droga ekspresowa S12 i nie ma oznaczeń terenów wykluczonych z zabudowy

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – projektowana droga ekspresowa w zatwierdzonym wariantcie przebiega daleko na północ nie generując ograniczeń dla zagospodarowania obszaru planu i nie wyklucza terenów z zabudowy.

Treść uwagi nr 9:

- Na stronach urzędu są różne informacje
 - o wyłożeniu mpzp fragmentu sołectwa Wola Załęzna, a w treści obwieszczenia jest mowa o obszarze w Woli Załęznej;
 - winno być obr. 30 Wola Załęzna

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – określenia „fragment sołectwa Wola Załęzna”, „obszar w Woli Załęznej” czy sugerowany „obręb 30 Wola Załęzna” są synonimami i jednoznacznie określają położenie. Przyjęte w nazwie planu określenie „dla obszaru w Woli Załęznej” jest częścią tytułu planu, fragmentem przypisanej mu nazwy własnej.

Treść uwagi nr 10:

- Wniosek, że do planu winno być wykonane nowe opracowanie ekofizjograficzne jak wskazał wojewoda łódzki w zarządzeniu nadzorczym z 2011 r. (uwaga wskazuje błędne oznaczenia w starym opracowaniu ekofizjograficznym)

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – zarządzenie nadzorcze z 2011 r. nie dotyczy przedmiotowego planu. Na potrzeby sporządzania planu projektant wykonał aktualne Opracowanie ekofizjograficzne poddane z całością opracowania opiniowaniu i uzgadnianiu.

Treść uwagi nr 11:

- W obszarze opracowania zmienił się stan zabudowy – mieszkający tam ludzie nie mają wody z wodociągów ani kanalizacji, co jest obowiązkiem gminy i wymogiem Unii Europejskiej

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – stan zabudowy obszaru podlega sukcesywnym zmianom. Realizacja sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej jest zadaniem własnym gminy co nie oznacza, że gmina ma obowiązek doprowadzenia sieci do każdej posesji i nie jest to warunek umożliwiający realizację zabudowy.
- Przepisy techniczno budowlane - § 26 ust. 3 rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami) za równorzędne z przyłączami do sieci określają - „ w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków”.
- Zapewnienie indywidualnego uzbrojenie jest obowiązkiem inwestora, a nie gminy. taką alternatywę przewiduje też plan miejscowy.
- Gmina sporządzając plan bierze pod uwagę budowę uzbrojenia obszaru. Określa to załącznik nr 3 do uchwały.

Treść uwagi nr 12:

- Budownictwo zagrodowe powinno mieć inną lokalizację – winno być z dala od mieszkań jednorodzinnych i z dala od drogi powiatowej i planowanej obwodnicy. Zapachy z budynków inwentarskich i sprzęt zmechanizowany rolniczy są niewskazane przy samej drodze powiatowej

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLEDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – zabudowa zagrodowa determinowana jest w przedmiotowym przypadku występowaniem gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. W rozplanowaniu przestrzennym obszarów wiejskich, a takie są w gminie Opoczno, w jej obszarze wiejskim, drogi powiatowe częstokroć przebiegają przez tereny zabudowy zagrodowej. Potencjalni mieszkańcy terenów zabudowy jednorodzinnej wybierając lokalizacje na wsi biorą pod uwagę sąsiedztwo mieszkalnictwa zagrodowego. Nie akceptujący takiego otoczenia szukają siedlisk w obszarze miasta. Obwodnica pozostaje poza obszarem planu.

- Oddziaływanie odorowe nie wpływa na ruch na drodze powiatowej. Prawo ruchu drogowego nie zakazuje przemieszczania się sprzętem rolniczym po drogach powiatowych, a rolnicy nie mają ograniczenia do prawa przemieszczania się wyłącznie drogami przyległymi do ich posesji

Treść uwagi nr 13:

- zarzut lekceważenia społeczności i braku poszanowania dla niej i dla prawa

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z przepisami prawa, z zachowaniem transparentności, z dochowaniem wymogów zapewnienia udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego.

Treść uwagi nr 14:

- Przywołano stronę internetową urzędu i wskazano nieuregulowane stany prawne w obr. 8 i 7 oraz przywołano sprawę zmiany granic m. Opoczna, włączenia do miasta ziem po PGR Januszewice

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – treści nie dotyczą przedmiotowego planu miejscowego

BURMISTRZ

Rafał Kadziela