

Zarządzenie Nr 119/2022

Wójta Gminy Ostróda

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Kajkowo przy ulicy Bukowej

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **Wójt Gminy Ostróda zarządza, co następuje:**

§ 1. 1. Rozpatrzone zostały uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 05.05.2022 r. do 26.05.2022 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Kajkowo przy ulicy Bukowej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XVI/117/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Kajkowo przy ulicy Bukowej oraz uchwały Nr XXXII/265/2021 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 marca 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Kajkowo przy ulicy Bukowej.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik do zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 119/2022
Wójta Gminy Ostróda
z dnia 28 czerwca 2022 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE I MIEJSCOWOŚCI KAJKOWO PRZY ULICY BUKOWEJ WRAZ ZE SPOSOBEM ICH ROZPATRZENIA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	09.06.2022	J. W.	<p>1. Dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW oraz korekta zapisów par. 8 ust. 4 pkt 2) oraz par. 8 ust. 6 pkt 2) dotyczących zaopatrzenia w energię i ciepło z OZE.</p> <p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje się tereny pod realizację OZE o mocy przekraczającej 500 kW, a następnie takie tereny wskazuje się w planach miejscowych. W związku z tym, iż studium gminy Ostróda nie przewiduje lokalizacji OZE ponad 500kW, w planie miejscowym można dopuścić OZE o mniejszej mocy. Projekt planu dopuszcza OZE o mocy do 100 kW, pomimo, iż limit został podniesiony przez ustawodawcę do 500kW.</p> <p>2. Dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej na całym terenie PU.</p>	dz. ew. nr 156, 155/3	dz. nr 156 – w części objęta projektem planu miejscowego, który wyznacza funkcję 3PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej dz. nr 155/3 – położona jest poza granicami projektu miejscowego planu	x		Uwaga uwzględniona - w projekcie planu dopuszczono zaopatrzenie w energię elektryczną i ogrzewanie z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 500 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych.
							x	Uwaga nieuwzględniona - plan miejscowy musi określać lokalizację infrastruktury technicznej

			<p>Zastosowana konstrukcja zapisu w planie dopuszczającego realizację sieci infrastruktury technicznej w drogach publicznych lub, o ile nie narusza to przepisów odrębnych: a) wzdłuż granic działki budowlanej, b) w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny funkcjonalne PU, wskazuje, iż sieci mają być realizowane w drodze publicznej albo muszą spełniać oba powyższe warunki, co sprawdza się do możliwości realizacji infrastruktury bezpośrednio przy drodze.</p> <p>Wnioskowany jest zapis dopuszczający realizację infrastruktury technicznej w granicach terenów funkcjonalnych, a tylko alternatywnie wzdłuż granic działki budowlanej lub w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny funkcjonalne PU lub w granicach działki budowlanej do obsługi terenu funkcjonalnego.</p>				<p>lub kierunkowy przebieg sieci. Dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej na całym terenie PU, o co wnioskuje wnoszący uwagę, może skutkować rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody, stwierdzającym nieważność planu.</p> <p>Zastosowany w projekcie planu zapis nie odnosi się do przyłączy, wobec czego obsługa budynków na terenach funkcjonalnych zostanie zapewniona.</p>	
			<p>3. Korekta par. 6 ust 1 pkt 3) w zakresie doprecyzowania negatywnego oddziaływania.</p> <p>Zastosowany w planie zapis nakazujący ograniczenie negatywnego oddziaływania w zakresie hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza jest mało precyzyjny, może prowadzić do licznych konfliktów i może blokować racjonalne wykorzystanie nieruchomości.</p>			x	<p>Uwaga uwzględniona – zapis doprecyzowano, wskazując, iż negatywne oddziaływanie, o którym mowa w tym punkcie ma wynikać z przepisów odrębnych.</p>	
			<p>4. Zmiana zapisów dotyczących ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej z 3000 m² do 2000 m².</p> <p>Zmiana wielkości minimalnej powierzchni działki umożliwi wydzielenie mniejszych działek pod niewielką działalność usługową czy drobną produkcję.</p>				x	<p>Uwaga nieuwzględniona – zastosowane w projekcie planu wskaźniki i parametry, w tym także odnoszące się do minimalnej powierzchni działki budowlanej odzwierciedlają politykę przestrzenną gminy przyjętą dla tego terenu. Ponadto wielkość działek, a co za tym idzie możliwa ich ilość do wydzielenia, dostosowana została do układu komunikacyjnego.</p>

			<p>5. Wprowadzenie zapisów dopuszczających realizację infrastruktury towarzyszącej i wewnętrzną obsługę komunikacyjną. Sugerowane jest dopisanie w ustaleniach szczegółowych w punkcie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapisu: „dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wewnętrznej obsługi komunikacyjnej, towarzyszących funkcji terenu”.</p>			x	<p>Uwaga nieuwzględniona – dopuszczenie w ramach terenu funkcjonalnego PU realizacji komunikacji wewnętrznej jest niedopuszczalne i może skutkować rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody, stwierdzającym nieważność planu.</p> <p>Drogi wewnętrzne stanowią odrębny sposób przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem KDW i kolorem jasnoszarym. Stąd też droga wewnętrzna traktowana jako odmienny, różny rodzaj przeznaczenia terenu, musi spełniać wymogi określone w art. 15 ustawy, tj. mieć właściwe oznaczenie kolorystyczne, odpowiednie dla tego terenu ustalenia, a także stanowić obszar wyodrębniony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.</p> <p>Możliwość realizacji infrastruktury technicznej jest dopuszczona w ustaleniach ogólnych planu, nie ma konieczności ponawiania zapisu w ustaleniach szczegółowych.</p>
			<p>6. Objęcie planem miejscowym pozostałej części dz. ew. 156 oraz części działki nr ew. 155/3 niebędących gruntami rolnymi klasy III.</p> <p>Tereny te, pomimo iż stanowią grunty rolne klasy IV, zostały wyłączone z opracowania planu wraz z terenami, obejmującymi grunty klasy III, dla których nie została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p>			x	<p>Uwaga nieuwzględniona – uwaga nie dotyczy terenów objętych przedmiotowym projektem planu miejscowego.</p>
			<p>7. Wniosek o zmniejszenie szerokości terenu funkcjonalnego 1KDL – teren</p>			x	<p>Uwaga nieuwzględniona – ze względu na charakter terenu, jego przeznaczenie w planie pod tereny</p>

			<p>drogi publicznej klasy lokalnej z 15 m do 12 m. Zajęcie 4 m terenów z działek stanowiących własność prywatną wywoła konieczność wykupu tych gruntów i poniesienia kosztów przez gminę.</p>					<p>produkcyjne, składów i magazynów, przebieg sieci uzbrojenia terenu i konieczność zapewnienia dojazdu dużym gabarytowo samochodom ciężarowym, zaprojektowano teren funkcyjny 1KDL o szerokości 15m.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---