

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

DO UCHWAŁY NR XXXIII/195/13

RADY GMINY KOSZARAWA

Z DNIA 28 CZERWCA 2013 ROKU

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**
*Wykaz dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26 listopada do 18 grudnia 2012 r.*

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. (1.)	30.11.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	7902/10	57R	Uwaga uwzględniona		
2. (3.)	3.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie całej działki na budowlaną.	9102/27	63MN 143MN 147R	Uwaga uwzględniona		
3. (7.)	14.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki pod zabudowę zagrodową.	8988/1	115R	Uwaga uwzględniona		
4. (13.)	20.12.2012	Prośba o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	9102/77	147R	Uwaga uwzględniona		
5. (14.)	27.12.2012	Ponowny wniosek o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	8991/4	115R	Uwaga uwzględniona		
6. (17.)	28.12.2012	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na budowlane.	7299/13, 7299/59, 7299/66, 7219/55, 7219/67	76R 109ZL 110ZL 1KD-G	Uwaga uwzględniona		
7. (18.)	03.01.2013	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na budowlaną.	3974/3	107R	Uwaga uwzględniona		
8. (20.)	04.01.2013	Przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane.	7198/6, 7198/7, 7198/8, 51/1	108MN 38R	Uwaga uwzględniona		
9. (21.)	04.01.2013	<p><b>Uwaga nr 1</b> Naruszenie procedury formalno-prawnej określonej w ustawie. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano, iż w dniu 17.12.2012 r. o godz. 12.00 odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami. Powyższe skutkuje brakiem dyskusji publicznej nad planem.</p> <p><b>Uwaga nr 2</b> Niezgodność formalno-prawnego zapisu, określonego w ustawie, dotyczącego obowiązku oznaczenia w projekcie planu linii rozgraniczających. Na planie nie naniesiono istniejącego mostu na rzece Koszarawa oraz wielu istniejących dróg asfaltowych, dróg publicznych. Jednocześnie na plan naniesione zostały drogi publiczne tylko do części działek budowlanych, nie zapewniając wszystkim</p>	2794/9, 3080/1, 3078/1, 3076/1, 3084/3, 3084/6, 3192/1, 7440/44	15RZ 16RZ 71MN 72MN 75R 90ZL 155R 17KD-D	Uwagi nr 7, 8, 9 uwzględnione	Uwagi nr 1, 2, 3, 4, 6, 10 nieuwzględnione.	<p><b>Ad uwaga nr 1</b> W treści ogłoszenia pojawiła się niezamierzona omyłka pisarska tj. błędnie wpisano zwrot mówiący o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium. Uchybienie to nie ma żadnego wpływu na procedurę planistyczną, ponieważ dyskusja odbyła się we wskazanym terminie, a przedmiotem dyskusji był projekt planu miejscowego zgodnie z tytułem i pozostałą treścią ogłoszenia.</p> <p><b>Ad uwaga nr 2</b> Linie rozgraniczające są podstawowym elementem rysunku planu i przedmiotowy plan je zawiera. Wypełnione zatem zostały przesłanki art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, a także art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, czyli ustalono w planie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Sytuacja, w której w planie zostały ustalone tereny komunikacji zapewniające tylko części działek bezpośredni dostęp do dróg publicznych, nie jest żadnym naruszeniem ani uchybieniem, a celowym działaniem sporządzającego projekt planu. W art. 2 pkt 14 ustawy znajduje się definicja dostępu do drogi publicznej: „należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej</p>

		<p>działką z prawem do zabudowy dostępu do drogi publicznej, co świadczy o nierównym traktowaniu mieszkańców gminy. Decyzja ta jest tendencyjna i niesprawiedliwa, naruszająca konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne. Niektóre drogi naniesiono w terenach zalewowych i osuwiskowych.</p> <p><b>Uwaga nr 3</b> Brak numeracji stron w części tekstowej planu co daje możliwość manipulacji tekstem planu.</p> <p><b>Uwaga nr 4</b> Projekt planu jest niezgodny ze Studium – tereny osuwiskowe w planie nie pokrywają się z terenami w Studium. Część osuwisk, które istniały w Studium i występują w rzeczywistości, w planie nie zostały naniesione i odwrotnie. Informacja co do źródła opracowań zewnętrznych, z których pochodzą informacje o osuwiskach nie została podana w planie.</p> <p><b>Uwaga nr 6</b> Projekt planu jest niezgodny ze Studium, gdyż podane w planie minimalne powierzchnie działek w przypadku scalania lub podziału są różne od tych podanych w Studium: dla terenów MN i MNR 6 arów- w planie jest 7 arów, dla terenów U nie została podana, a w planie jest 10 arów.</p> <p><b>Uwaga nr 7</b> Sprzeciw co do przekwalifikowania działek na tereny oznaczone symbolem RZ, bez złożenia przeze mnie wniosku – narusza to nasze prawa i będzie skutkowało roszczeniami odszkodowawczymi z art. 36 i 37 ustawy.</p> <p><b>Uwaga nr 8</b> Sprzeciw co do negatywnego rozpatrzenia mojego wniosku dotyczącego przekwalifikowania działek na działki budowlane w całości. Takie same działki w sąsiedztwie są jako działki budowlane co w moim przekonaniu świadczy o nierównym traktowaniu i narusza konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne.</p> <p>Sprzeciw co do przekwalifikowania działek na tereny oznaczone symbolem RZ, bez złożenia przeze mnie wniosku – narusza to nasze prawa i będzie skutkowało roszczeniami odszkodowawczymi.</p> <p><b>Uwaga nr 9</b> Sprzeciw co do negatywnego rozpatrzenia mojego wniosku dotyczącego przekwalifikowania działki na tereny usług turystyki. Takie same działki w sąsiedztwie są jako działki z przeznaczeniem pod tereny</p>					<p>slużebności drogowej”. Plan zawiera odpowiednie ustalenia pozwalające na realizację dróg wewnętrznych oraz innych dojazdów.</p> <p><b>Ad uwaga nr 3</b> Treść planu (uchwała) jako akt normatywny (akt prawa miejscowego) zawiera jednostki redakcyjne, a nie numery stron. Budowę i nazewnictwo takich jednostek reguluje rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej".</p> <p><b>Ad uwaga nr 4</b> Tereny osuwiskowe naniesiona na rysunek planu zostały oznaczone zgodnie z najnowszymi danymi pochodzącymi z Państwowego Instytutu Geologicznego (mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Koszarawa wykonana w 2012 r.). Dane te są aktualne, a więc mają pierwszeństwo nad oznaczeniami zawartymi w Studium, które było przyjęte w 2008 roku. Należy także zauważyć, że na chwilę obecną w art. 20 ustawy jest mowa o tym, że plan nie może naruszać ustaleń Studium, co jest zasadniczo różne od pojęcia zgodności.</p> <p><b>Ad uwaga nr 6</b> W planie ustalono minimalne powierzchnie działek w przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości większe niż minimalne powierzchnie zawarte w Studium. W takim wypadku warunek nie naruszenia ustaleń Studium jest zachowany.</p> <p><b>Ad uwaga nr 10</b> Istotą planowania przestrzennego jest decydowanie o przeznaczeniu terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy. W tym zakresie gminom służy wództwo planistyczne.</p> <p>Ustalenie w planie takich, a nie innych zasad zagospodarowania danego terenu jest wykonaniem prawa wództwa planistycznego. Plan celowo nie zawiera zamkniętych katalogów usług, a jedynie wskazania co do ich rodzaju. Dzięki takiemu rozwiązaniu plan jest w pewnym zakresie elastyczny i pozwala na wykorzystanie terenów usługowych w szerszym aspekcie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>sportu i rekreacji zimowej co w moim przekonaniu świadczy o nierównym traktowaniu i narusza konstytucyjne prawo obywateli do równego traktowania przez władze publiczne.</p> <p><b>Uwag nr 10</b></p> <p>Sprzeciw w związku ze sformulowaniem zapisów planu dotyczących rodzajów usług na poszczególnych terenach: MN-dopuszcza się realizację lokali usługowych bez sprecyzowania zakresu/kategorii usług, MN/U- j.w., U-tereny zabudowy usługowej. Określenie „i inne” dopuszcza wprowadzenie wszelkich usług na tych terenach, a tym samym brak sprecyzowania zakresu i kategorii usług. Plan powinien być czytelny i regulować zagadnienia w sposób jednoznaczny oraz nienasuwający wątpliwości interpretacyjnych. Obecny zapis planu dopuszcza szeroką interpretację co do dopuszczanych usług.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

**Wykaz dotyczy ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25 marca do 16 kwietnia 2013 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
10. (16.)	30.04.2013	<p><b>Uwaga nr 1</b></p> <p>Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem 15U zlokalizowanych na działkach nr 2955/1, 2954/1, 3073/3.</p> <p>Sprzeciw w związku z przekwalifikowaniem w/w działek na tereny usługowe (15U), będącymi w uchwalonym studium działkami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową i domów jednorodzinnych. <i>W treści pisma zawarto rozbudowane uzasadnienie.</i></p> <p><b>Uwaga nr 3</b></p> <p>Dotyczy zapisu w tekście projektu planu o odstępach zabudowy od granicy działki.</p> <p>Sprzeciw w związku z zapisem o możliwości budowania w granicy działki, bez konieczności otrzymania zgody właściciela działek sąsiednich. <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p> <p><b>Uwaga nr 4</b></p> <p>Dotyczy zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnych usługach na terenie gminy Koszarawa.</p> <p>Sprzeciw w związku ze sformulowaniem zapisów w tekście projektu planu, dotyczących dopuszczalnego rodzaju usług na poszczególnych terenach: MN – dopuszcza się realizację lokali usługowych bez</p>	2955/1, 2954/1, 3073/3	15U	Uwaga nr 1 uwzględniona	Uwagi nr 3, 4, 5, 6 nieuwzględnione.	<p><b>Ad uwaga nr 3</b></p> <p>Ustalenie planu dopuszczające lokalizowanie zabudowy w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy jest nieodzwonnie w terenach z tak skomplikowanym istniejącym podziałem nieruchomości. W świetle obowiązujących przepisów zgoda współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich na lokalizację budynku w granicy nie jest wymagana.</p> <p><b>Ad uwaga nr 4</b></p> <p>Ustalenia planu w zakresie charakteru zabudowy usługowej są celowo określono szeroko aby nie blokować inicjatyw związanych z działalnością gospodarczą. Ustalenia planu w tej materii powinny być nieco elastyczne aby możliwe było reagowania na zmieniające się potrzeby rynku. Studium w terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza lokalizację usług publicznych i komercyjnych, a tym samym projekt planu nie narusza jego ustaleń.</p> <p><b>Ad uwaga nr 5</b></p> <p>Tereny zabudowy usługowej, zgodnie z wymogami ustawy <i>Prawo ochrony środowiska</i>, nie są chronione przed hałasem.</p> <p>W planie ustalono kryteria ochrony przed hałasem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji.</p> <p><b>Ad uwaga nr 6</b></p> <p>W studium został odzwierciedlony stan dotyczący osuwisk z okresu sporządzania tego dokumentu, a więc z lat 2006-2008.</p> <p>W 2011 roku Państwowy Instytut Geologiczny na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracował nowe mapy osuwisk m.in. dla obszaru gminy Koszarawa. W trakcie sporządzania</p>

		<p>sprecyzowania zakresu /kategorii usług, MN/U – tereny dopuszczające zabudowę z przeznaczeniem na usługi bez sprecyzowania zakresu /kategorii usług, U – tereny przeznaczone pod zabudowę usługową. Określenie „(...) i inne (...)” po podaniu w nawiasie przykładów usług, dopuszcza wprowadzenie wszelkich usług na tych terenach, a tym samym jak w przypadku terenów MN oraz MN/U brak sprecyzowania zakresu /kategorii usług.  <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p> <p><b>Uwaga nr 5</b>  Dotyczy braku zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnym poziomie hałasu na terenach oznaczonych symbolem U. Sprzeciw w związku z brakiem zapisu w tekście projektu planu o dopuszczalnym poziomie hałasu na terenach oznaczonych symbolem U.  <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p> <p><b>Uwaga nr 6</b>  Dotyczy osuwisk naniesionych w projekcie planu. Sprzeciw w związku z niepokrywającymi się z rzeczywistością oraz z uchwalonymi uchwałą Nr XVI/113/08 Rady Gminy Koszarawa z dnia 21 lutego 2008 roku i obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszarawa osuwiskami naniesionymi w projekcie planu.  <i>W treści pisma zawarto uzasadnienie.</i></p>					<p>planu wykorzystano zatem możliwie najbardziej aktualne materiały. Osuwiska naniesione na rysunku studium stanowią część informacyjną tego dokumentu, wynikającą z uwarunkowań środowiskowych i nie są treścią ustaleń. Tym samym projekt planu nie narusza ustaleń studium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--