

## **Załącznik nr 2**

**do uchwały nr XXIX/199/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 30 października 2013 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna wniesionych w terminie do dnia 20.01.2010r. po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 14.12.2009 – 05.01.2010 r.**

### **1. Uwaga Nr 1**

**Państwo Edyta i Wojciech Szejna**

wnoszą uwagę, która dotyczy działki nr 100/4, wnoszą o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej z terenem drogi 8.KDL (pomniejszenie drogi), likwidację skosu skrzyżowania 8.KDL z 24.KDX zmiany przebiegu linii rozgraniczającej drogę gminną.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga 8.KDL – droga lokalna w liniach rozgraniczających została wytyczona w granicy działki ewidencyjnej własności gminnej. Droga w tym rejonie posiada trudne warunki terenowe, starodrzew i wysoko położony wodociąg. Nie istnieją przesłanki do zmniejszenia pasa drogowego. W związku z uwzględnieniem wpłynięcia uwagi po piątym wyłożeniu, złożonej przez Państwa Szejna skos skrzyżowania został znacznie pomniejszony, natomiast w celu zachowania prawidłowej widoczności skręcającym oraz wypełnienia przepisów drogowych skos na skrzyżowaniu musi pozostać.

### **2.Uwaga Nr 4**

**Pani Elżbieta Matuszewska**

wnosi uwagę, która dotyczy działki nr 63/6 i 79, o zachowanie dotychczasowej szerokości drogi 6.KDL.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga częściowo została uwzględniona (zmniejszone poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających z 12,0m do 6,0m) i przedstawiona na piątym wyłożeniu do publicznego wglądu. Nie możliwe jest zachowanie drogi w tym rejonie w obecnych granicach w związku z obecną szerokością wahająca się w granicach 3,0 m -5,0m.

### **3.Uwaga Nr 5**

**Państwo Iwona i Krzysztof Mielewczyk**

wnosi uwagę, która dotyczy działki nr 79 i 80, o zachowanie dotychczasowej szerokości drogi 6.KDL.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga częściowo została uwzględniona (zmniejszone poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających z 12,0 m do 6,0m) i przedstawiona na piątym wyłożeniu do publicznego wglądu. Nie możliwe jest zachowanie drogi w tym rejonie w obecnych granicach w związku z obecną szerokością wahająca się w granicach 3,0 m -5,0m.

**4.Uwaga Nr 6**

**Państwo Anna Flis, Małgorzata Flis, Kazimierz Flis**

wnosi uwagę, która dotyczy działki nr 88/3, wyrażają brak zgody na wpisanie nieruchomości na działce o nr 88/3 jako budynku o wartościach kulturowych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Dom zlokalizowany pod adresem Dworska 14 Huta Górna wpisany jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku po przeanalizowaniu każdego obiektu proponowanego do objęcia ochroną prawa miejscowego uzgodnił projekt planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu, obiekt posiada cechy architektury wartościowe kulturowo w związku z czym nie istnieją przesłanki, aby został wykreślony z planu.

**5.Uwaga Nr 8**

**Pan Cezary Kucharczyk**

wnosi uwagę, o zmianę charakteru terenu działki nr 38/20, położonej na terenie 4.5.ML z ML – działki letniskowej na MN – działki budowlanej o charakterze terenu zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Prowadzona przez gminę polityka kształtowania przestrzeni i predyspozycje terenu zakwalifikowały tereny zachodnie do przeznaczenia na tereny zabudowy letniskowej. Teren zabudowy letniskowej jest terenem budowlanym w związku z czym, możliwa będzie zabudowa w/w działki tylko, że obiektem letniskowym.

**6.Uwaga Nr 9**

**Państwo Irena i Roman Kucharczyk**

wnosi uwagę, o zmianę charakteru terenu działki nr 38/21, położonej na terenie 4.5.ML z ML – działki letniskowej na działkę o charakterze zabudowy mieszkaniowej. Teren zabudowy letniskowej jest terenem budowlanym w związku z czym, możliwa będzie zabudowa w/w działki tylko, że obiektem letniskowym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Prowadzona przez gminę polityka kształtowania przestrzeni i predyspozycje terenu zakwalifikowały tereny zachodnie do przeznaczenia na tereny zabudowy lotniskowej.

**7.Uwaga Nr 12****Pan Andrzej Witkiewicz**

wnosi uwagi:

1) projekt MPZP nie jest w pełni zgodny ze Studium

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Nie stwierdzono rozbieżności projektu MPZP ze Studium zagospodarowania przestrzennego Huta Dolna.

2) potrzeba rozdzielenia kart tak aby odnosiły się wyłącznie do jednego terenu oznaczonego stosownym symbolem

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuzasadniona, nie ma żadnego umocowania prawnego.

3) brak podstaw do wprowadzenia na terenie wiejskim wysokości podmurówki i wysokości kondygnacji

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Projekt planu przewiduje ustalenie wysokości podmurówki dla wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i lotniskowych. Na 4 wyłożeniu projekt dopuścił zmniejszenie wysokości podmurówki w ograniczając jej wysokość w przedziale: 0,3 – 0,5 m – jako ustalenie w kartach terenów.

Stosowanie podmurówki jest charakterystyczne dla architektury zabudowy pojezierza kaszubskiego. Określenie wysokości kondygnacji 2,5 – 2,7m oraz wysokości podmurówki 0,5m jest zaleceniem, a nie nakazem w części ogólnej uchwały.

4) Zarzut niekonsekwencji w stosowaniu kątów nachylenia dachów o nachyleniu 40-45° oraz 18 - 25° brak racjonalnego uzasadnienia niedopuszczenia nachyleń dachów 25- 40 stopni. Prośba o zastosowanie jednego spójnego przedziału nachyleń dachu 25-50°.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu. W konsekwencji realizowana na podstawie planu miejscowego zabudowa będzie miała cechy wspólne (co służy kształtowaniu ładu przestrzennego) i na terenie będą występowały określone formy dachów (bez ścianek kolankowych i ze ściankami kolankowymi przy innych wartościach nachyleń dachu).

5) usunięcie oznaczenia granic projektowanego obszaru Natura 2000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Obszary nawet projektowanych Obszarów Natury 2000 są już obszarami ochrony. Na mocy ustawy o pizp plan miejscowy określa granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów w związku z tym nie ma możliwości działania nie zgodnie z prawem w akcie prawa miejscowego.

6) zmiana klasyfikacji strefy 1.9.RM (działka nr 12/1) teren na MN.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Zapisy studium oznaczają wnioskowany teren jako możliwy do rozwoju wielofunkcyjnego, który również oznacza zabudowę zagrodową – ustalona ona została również z uwagi na znaczne spadki terenu.

7) tereny 4.2 ML, 4.3 ML, 4.4 ML, 4.5 ML należy na tym obszarze wprowadzić ostrzejsze zakazy i procedury dzięki którym będzie można wyegzekwować ład przestrzenny na tym obszarze, a na terenie 100m od rzeki nakazać rozbiórkę wszelkiej zabudowy, przed ewentualną legalizacją wprowadzić wymóg zaopatrzenia w wodę jedynie z sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków jedyną zbiorczą kanalizacją sanitarną; w pkt. 12 karty terenu należy wprowadzić zapis zakaz tymczasowego zagospodarowania, a w pkt. 13 wprowadzić odpowiednie działania naprawcze dla poprawy formy architektonicznej i parametrów zabudowy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Tereny zakwalifikowane jako letniskowe w planie podlegają rygorom jak pozostałe tereny a charakter dzikiej zabudowy nie może stanowić uzasadnienia dla wprowadzenia ostrzejszych zakazów. Rozbiórkę nielegalnej zabudowy zajmuje się powołany do tego organ. Nie ma podstaw do tego, aby zabudowę letniskową traktować pod względem zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w Iny niż pozostałe obiekty sposób. Ustalenia zawarte w planie dają szansę na poprawę wizerunku okolic w/w terenów. W pkt. 10. wprowadzony jest zakaz zabudowy tymczasowej w pkt. 7 jako obiekty usługowo – handlowe.

8) Teren 5.8 MN (działki nr 28, 29/2, 29/3) w pkt 8 karty terenu zmiana linii zabudowy od dróg lokalnych i na 4,0.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Nieprzekraczalna linia zabudowy jest wynikiem uzgodnień z organem RDOŚ w związku z OCHK i 100 m. strefą – zwiększenie możliwości realizacji zabudowy na terenie

9) teren 5.10 MN (m. in. Działka nr 49/4) w pkt 5 wykreślić zapis i oznaczenie na rysunku dotyczący obszaru Natura 2000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Obszary nawet projektowanych Obszarów Natury 2000 są już obszarami ochrony. Na mocy ustawy o pizp plan miejscowy określa granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów w związku z tym nie ma możliwości działania nie zgodnie z prawem w akcie prawa miejscowego.

10) Wnoszę o zmianę terenu 6 MN/U (działka nr 27/5) na rolnicze R lub zabudowa zagrodowa RM, działka znajduje się w strefie 100 m od rzeki.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Teren działki jest własnością gminy i jej przeznaczenie zgodne jest z polityką przyjętą przez jej władze. W związku z tym, iż działka położona jest w zabudowie zwartej wsi organ RDOŚ odpowiedzialny za ochronę środowiska i przyrody uzgodnił projektu planu w prezentowanym kształcie.

11) Wnoszę o zaliczenie obszaru 9KDW do strefy KDL.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga nie jest drogą publiczną, gmina nie planuje podejmować uchwały o włączeniu jej do systemu dróg publicznych.

12) Teren 11 KDW wnoszę o zaliczenie tego obszaru do strefy KDL

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga nie jest drogą publiczną, gmina nie planuje podejmować uchwały o włączeniu jej do systemu dróg publicznych.

13) Tereny 13.6 ZL (fragment działki nr 16) wnoszę o zmianę klasyfikacji strefy na R lub Z

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Fragment działki nr 16w ewidencji gruntów figuruje jako użytek Ls.

14) Wnoszę o wydzielenie pomiędzy terenami 1.2 RM i 6. MN/U a 5.8 MN dodatkowej strefy planistycznej i wydzielenia fragmentu terenu istniejącego tam powierzchniowego cieku wodnego pod rów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

W kwestii wydzielenia terenu istniejącego rowu nie ma takiej potrzeby, gdyż zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Wodne rowy wewnętrzne i ich utrzymanie leży w gestii właściciela nieruchomości. Rów ten nie jest zakwalifikowany na mapie ewidencyjnej jako W. W ustalenie terenu 5.8.MN wprowadzono zapis:” Przez teren nr 5.8.MN przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.”

### **8.Uwaga Nr 13**

**Pani Marianna Milosz**

wnosi uwagę, o przeznaczenie terenu działka nr 39/2, położonej na terenie 2.4.ML na teren zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Prowadzona przez gminę polityka kształtowania przestrzeni i predyspozycje terenu zakwalifikowały tereny zachodnie do przeznaczenia na tereny zabudowy letniskowej. Teren zabudowy letniskowej jest terenem budowlanym w związku z czym, możliwa będzie zabudowa w/w działki tyle, że obiektem letniskowym.

### **9.Uwaga Nr 14**

**Państwo Hanna Zajączkowska i Sławomir Zajączkowski**

wnoszą uwagę, o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 23.KDX „ciąg pieszo – jezdny, droga niepubliczna” obejmującej działkę nr 99 i część działki nr 97 na kategorię drogi publicznej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Dostęp do drogi publicznej 8.KDL będzie realizowany poprzez drogę niepubliczną - ciąg pieszo – jezdny o symbolu 23.KDX w związku z czym nie ma niebezpieczeństwa niemożliwości dojechania do w/w działki

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna wniesionych w terminie do dnia 09.04.2010r., po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 02.03.2010 – 23.03.2010 r.**

### **10. Uwaga Nr 1**

**Mieszkańcy wsi Huta Górna, Państwo Anna Flis, Leokadia Flis, Elżbieta Matuszewska, Jacek Wiśniewski, Alina Wiśniewska, Krzysztof Mielewczyk, Iwona Mielewczyk, Irena Strakl, Mirosław Stępień, Aniela Stępień, Wojciech Szejna, Edyta Szejna, Danuta Hartun, Hubert Hartun**

wnoszą uwagi:

- 1) usunięcie drogi nr 21.KDX z projektu uchwały i pozostawienie jej jako drogi publicznej 8.KDL.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Na pierwszym wyłożeniu błędnie wskazano dolny odcinek ul. Dworskiej (poniżej terenu 11.ZP) w centrum Huty Górnej jako drogę publiczną (linie rozgraniczające drogi poszerzono z terenu 11.ZP). Na drugim wyłożeniu przedstawiono poprawny przebieg drogi publicznej 8.KDL ul. Dworskiej, natomiast dolny odcinek zaproponowany został jako ciąg pieszojezdny, na piątym wyłożeniu oznaczony jako droga wewnętrzna. Nie ma uzasadnienia, aby zaliczyć drogę wewnętrzną nr 21.KDW do dróg publicznych.

- 2) znieść oznaczenia 12.34.R i 12.35.R. oraz dostosować drogę 8.KDL do zapisów uchwały (zgodnie z zapisem na 6,0m)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Nie ma uzasadnienia dla zniesienia oznaczeń dla w/w terenów. Każdy teren objęty granicami planu miejscowego musi posiadać oznaczenie, funkcję. Tereny te są rolne i pozostaną rolne. Objęcie planem fragmentów działek przy drogach ma na celu szybsze wydawanie decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji infrastruktury technicznej. Szerokość drogi 6.KDL została częściowo uwzględniona na odcinku wiodącym ze wschodu na zachód, w odcinku południowym zlikwidowano poszerzenie dostosowując ją do granic własności.

- 3) Wprowadzenie zmian przebiegu linii rozgraniczających drogę nr 8.KDL na odcinku między terenem 7.8.RM a drogą 23.KDX (sąsiadującymi z działkami 100/4 i 100/1) i ustalenie przebiegu na min. szer. 8m, pozostałą część drogi przeznaczyć na teren zieleni publicznej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga 8.KDL – droga lokalna w liniach rozgraniczających na omawianym odcinku została wytyczona w granicy działki ewidencyjnej własności gminnej. Droga w tym rejonie posiada trudne warunki terenowe, starodrzew i wysoko położony wodociąg. Nie istnieją przesłanki do zmniejszenia pasa drogowego. W liniach rozgraniczających drogi zawiera się pas drogowy, w którym mogą być realizowane oprócz jezdni, chodników również tereny zielone, a w przypadku drogi publicznej jaką jest droga lokalna oznaczona jako 8.KDL zieleni ogólnodostępną (publiczną).

Plan ustala zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.

- 4) Poszerzenie pasa drogowego drogi 8.KDL na odcinku przyległym do 7.5.RM w centrum wsi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga na w/w/ odcinku posiada ponad 6,0 m, (w jednym miejscu występuje przewężenie do 5,78m, dla którego nie zakłada się poszerzenia o 22 cm, z uwagi na skalę planu ), chodnik natomiast będzie mógł być realizowany odcinkowo. Nie zakłada się pozyskiwania fragmentu terenu 7.5.RM w celu poszerzenia drogi. Inwestycje drogowe można realizować bez względu na ustalenia planu miejscowego na drodze przepisów odrębnych.

5) Usunięcie chodników w terenie rolnym, usunąć oznaczenia 12.30.R,12.32.R i 12.33.R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Nie ma uzasadnienia dla zniesienia oznaczeń dla w/w terenów. Każdy teren objęty granicami planu miejscowego musi posiadać oznaczenie, funkcję. Tereny te są rolne i pozostaną rolne. Objęcie planem fragmentów działek przy drogach ma na celu szybsze wydawanie decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji infrastruktury technicznej. Projekt planu nie zakłada tworzenia chodników na terenach rolnych.

6) dotyczy działki nr 79 i 80, o zachowanie dotychczasowej szerokości drogi 6.KDL.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga częściowo została uwzględniona (zmniejszone poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających z 12,0 m do 6,0m) i przedstawiona na piątym wyłożeniu do publicznego wglądu. Nie możliwe jest zachowanie drogi w tym rejonie w obecnych granicach w związku z obecną szerokością wahająca się w granicach 3,0 m -5,0m.

**11. Uwaga Nr 2**

**Pan Andrzej Witkiewicz**

wnosi uwagi:

1) zachodzi potrzeba rozdzielania kart tak aby odnosiły się wyłącznie do jednego terenu oznaczonego stosownym symbolem

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuzasadniona, nie ma żadnego umocowania prawnego.

2) Wykreślenie zalecenia zawartego w §8.5 wysokości podmurówki (0,5m) i wysokości kondygnacji (2,5-2,7m) – nie znajduje to uzasadnienia dla przedmiotowego terenu wiejskiego i nie jest to „podstawowa cecha zabudowy regionu Pojezierza Kaszubskiego”. Wnosi o wykreślenie z kart terenu zapisu „wysokość podmurówki 0,50m”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku wyraził pozytywne uzgodnienie dla projektu planu, wprowadzone w planie zapisy są wynikiem konsultacji z WKZ. Projekt przewiduje ustalenie wysokości podmurówki dla wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i letniskowych. Na 4 wyłożeniu projekt dopuścił zmniejszenie wysokości podmurówki w ograniczając jej wysokość w przedziale: 0,3 – 0,5 m – jako ustalenie w kartach terenów.

W związku z tym iż §8 planu zakłada jako zalecenie stosowanie wysokości kondygnacji i wysokości podmurówki jako wartość 0,5 m , można dostosować się z projektem budowlanym



do podanego zalecenia bądź nie, ale należy zgodnie z zapisem w kartach terenów zmieścić się z wysokością podmurówki w przedziale 03 – 0,5 m.

- 3) Zarzut niekonsekwencji w stosowaniu kątów nachylenia dachów o nachyleniu 40-45° oraz 18 - 25° brak racjonalnego uzasadnienia niedopuszczenia nachyleń dachów 25- 40 stopni.

Prośba o zastosowanie jednego spójnego przedziału nachyleń dachu 25-50°.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu. W konsekwencji realizowana na podstawie planu miejscowego zabudowa będzie miała cechy wspólne (co służy kształtowaniu ładu przestrzennego) i na terenie będą występowały określone formy dachów (bez ścianek kolankowych i ze ściankami kolankowymi przy innych wartościach nachyleń dachu).

- 4) usunięcie oznaczenia granic projektowanego obszaru Natura 2000. W przypadku nie uwzględnienia mojego wniosku o usunięcie z planu całego oznaczenia obszarów Natura 2000 wnosi o zmianę granic obszaru Natura 2000, aby nie obejmował terenu drogi publicznej (działki nr 48, 154/2 itd.) oraz działki nr 49/4.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Obszary nawet projektowanych Obszarów Natury 2000 są już obszarami ochrony. Na mocy ustawy o pizp plan miejscowy określa granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów w związku z tym nie ma możliwości działania nie zgodnie z prawem w akcie prawa miejscowego. Nie jest możliwe również aktem prawa miejscowego zmieniać granice obszarów Natura 2000 poprzez wyłączenie poszczególnych działek z granic Natury 2000.

- 5) zmiana klasyfikacji strefy 1.9.RM (działka nr 12/1) teren na MN.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Zapisy studium oznaczają wnioskowany teren jako możliwy do rozwoju wielofunkcyjnego, który również oznacza zabudowę zagrodową – ustalona ona została również z uwagi na znaczne spadki terenu.

- 6) tereny 4.2ML, 4.3 ML, 4.4 ML, 4.5 ML należy na tym obszarze wprowadzić ostrzejsze zakazy i procedury dzięki którym będzie można wyegzekwować ład przestrzenny na tym obszarze, a na terenie 100m od rzeki nakazać rozbiórkę wszelkiej zabudowy, przed ewentualną legalizacją wprowadzić wymóg zaopatrzenia w wodę jedynie z sieci wodociągowej i odprowadzenia ścieków jedyną zbiorczą kanalizacją sanitarną; w pkt. 12 karty terenu należy wprowadzić zapis zakaz tymczasowego zagospodarowania, a w pkt. 13 wprowadzić odpowiednie działania naprawcze dla poprawy formy architektonicznej i parametrów zabudowy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Tereny zakwalifikowane jako letniskowe w planie podlegają rygorom jak pozostałe tereny a charakter dzikiej zabudowy nie może stanowić uzasadnienia dla wprowadzenia ostrzejszych zakazów. Rozbiórkę nielegalnej zabudowy zajmuje się powołany do tego organ. Nie ma podstaw do tego, aby zabudowę letniskową traktować pod względem zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w inny niż pozostałe obiekty sposób. Ustalenia zawarte w planie dają szansę na poprawę wizerunku okolic w/w terenów. W pkt. 10. wprowadzony jest zakaz zabudowy tymczasowej w pkt. 7 jako obiekty usługowo – handlowe.

- 7) Teren 5.8 MN (działki nr 28, 29/2, 29/3) w pkt 8 karty terenu zmiana linii zabudowy od dróg lokalnych i na 4,0. Żądanie wrysowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w takiej odległości, jak precyzuje to zapis na karcie terenu planu, a nie na podstawie dowolnej interpretacji projektanta. Jeżeli pokazana na rysunku planu odległość od granicy działki nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 29/3 nie zostanie zmniejszona, to domagam się wprowadzenia identycznych reguł dla działki nr 28 oraz terenów 6.MN/U i 1.3.RM znajdujących się w tym samym rejonie.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Nieprzekraczalna linia zabudowy jest wynikiem uzgodnień z organem RDOŚ w związku z OCHK i 100 m. strefą – zwiększenie możliwości realizacji zabudowy na terenie.

Projekt planu został na 5 wyłożenie przeprojektowany w związku ze stanowiskiem GDOŚ odnośnie wyznaczenia strefy 100m od rzeki. Projekt planu tylko w takiej formie został pozytywnie uzgodniony z organem RDOŚ w Gdańsku. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg lokalnych i wewnętrznych są świadomie różnie odsunięte od linii rozgraniczających dróg – od drogi KDL – 6,0 m, od drogi KDW 4,0 m. Dodatkowo teren 6.M/U posiada pas wyłączenia z zabudowy w związku z wyznaczoną strefą 100 m od rzeki. Takie same reguły obowiązują dla terenów 6.MN/U i 1.3.RM.

- 8) teren 5.10 MN (m. in. Działka nr 49/4) w pkt 5 wykreślić zapis i oznaczenie na rysunku dotyczący obszaru Natura 2000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Obszary nawet projektowanych Obszarów Natury 2000 są już obszarami ochrony. Na mocy ustawy o pizp plan miejscowy określa granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów w związku z tym nie ma możliwości działania nie zgodnie z prawem w akcie prawa miejscowego.

- 9) Na terenach 5.2MN, 5.4.MN 5.8.MN, 5.9.MN i 5.10.MN:

- a) usunięcie zapisów : wysokości podmurówki
- b) ustalenie kąta nachylenia dachu na 5-50<sup>0</sup>, (dopuszczenia dachów płaskich, które występują na niektórych istniejących budynkach)
- c) dopuszczenie „pokrycia dachu papą”
- d) usunięcie wymogu układu połączenia kalenicy równoległe do drogi gminnej (w szczególności dla budynków oddalonych o ponad 25 m od tej drogi)
- e) ustalenie minimalnej pow. działki na 700m<sup>2</sup>
- f) wykreślenie słowa niskoemisyjne z pkt. 11.1 karty.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

- a) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku wyraził pozytywne uzgodnienie dla projektu planu, wprowadzone w planie zapisy są wynikiem konsultacji z WKZ. Projekt przewiduje ustalenie wysokości podmurówki dla wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i letniskowych. Na 4 wyłożeniu projekt dopuścił zmniejszenie wysokości podmurówki w ograniczając jej wysokość w przedziale: 0,3 – 0,5 m – jako ustalenie w kartach terenów. W związku z tym iż w §8 plan zakłada jako zalecenie stosowanie wysokości podmurówki jako wartość 0,5 m, można dostosować się z projektem budowlanym do podanego zalecenia bądź nie, ale należy dostosować się do ustalenia zawartego w kartach terenu, aby wysokość podmurówki określać w przedziale 0,3 – 0,5 m,
- b) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu. W konsekwencji realizowana na podstawie planu miejscowego zabudowa będzie miała cechy wspólne (co służy kształtowaniu ładu przestrzennego) i na terenie będą występowały określone formy dachów (bez ścianek kolankowych i ze ściankami kolankowymi przy innych wartościach nachyleń dachu).
- c) Zadaniem planu miejscowego jest m. in. wprowadzenie takich ustaleń w obszarze objętym planem, aby tworzyć ład przestrzenny i dbać o wizerunek regionu. Plan dopuszcza wiele możliwości materiału pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówką
- d) Projekt planu doprecyzował warunki lokalizacji głównej kalenicy **główna kalenica dotyczy** budynków mieszkalnych bądź usługowych, obiektów letniskowych na terenach zabudowy letniskowej, główna kalenica ma być realizowana jako równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę.
- e) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ustala minimalną wielkość działki dla działek budownictwa mieszkalnego na 1000 m<sup>2</sup>, dla działek letniskowych min. 1200m<sup>2</sup>, niemożliwe jest zatem przyjęcie mniejszej niż wyznaczona w Studium powierzchnia nowoprojektowanych działek.
- f) Pozyskiwanie ciepła z niskoemisyjnych źródeł ciepła oznacza mniejszą emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

**10) Wnoszę o zmianę terenu 6 MN/U (działka nr 27/5) na rolnicze R lub zabudowa zagrodowa RM, działka znajduje się w strefie 100 m od rzeki.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Teren działki jest własnością gminy i jej przeznaczenie zgodne jest z polityką przyjętą przez jej władze. W związku z tym, iż działka położona jest w zabudowie zwartej wsi organ RDOŚ odpowiedzialny za ochronę środowiska i przyrody uzgodnił projekt planu w prezentowanym kształcie.

**11) Wnoszę o zaliczenie obszaru 9KDW do strefy KDL.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga nie jest drogą publiczną, gmina nie planuje podejmować uchwały o włączeniu jej do systemu dróg publicznych.

12) Teren 11 KDW wnoszę o zaliczenie tego obszaru do strefy KDL

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga nie jest drogą publiczną, gmina nie planuje podejmować uchwały o włączeniu jej do systemu dróg publicznych.

13) Tereny 15.KDX-18.KDX zaliczyć do terenów dróg wewnętrznych niepublicznych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Tereny 15.KDX-18.KDX zostały wyznaczone w planie jako tereny ciągów pieszo – jezdnych o dopuszczanej wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego, posiadają węższe linie rozgraniczające niż drogi wewnętrzne i służą dojazdowi do mniejszej ilości działek.

14) Wnoszę o wydzielenie pomiędzy terenami 1.2.RM i 6.MN/U a 5.8.MN dodatkowej strefy planistycznej i wydzielenia fragmentu terenu istniejącego tam powierzchniowego cieku wodnego pod rów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

W kwestii wydzielenia terenu istniejącego rowu nie ma takiej potrzeby, gdyż zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Wodne rowy wewnętrzne i ich utrzymanie leży w gestii właściciela nieruchomości. Rów ten nie jest zakwalifikowany na mapie ewidencyjnej jako W. W ustalenie terenu 5.8.MN wprowadzono zapis:” Przez teren nr 5.8.MN przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.”

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna wniesionych w terminie do dnia 30.08.2010r. i do dnia 06.09.2010r. po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu we fragmentach w dniach 26.07.2010 – 16.08.2010r. i 02.08.2010 – 23.08.2010r.**

**12. Uwaga Nr 1**

**Pan Andrzej Witkiewicz**

wnosi uwagi:

1) Wyłożony projekt nie jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ ustawa nie przewiduje naraz dwóch wyłożeń projektu planu oraz jednego terminu dyskusji publicznej dla obu wyłożeń.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu we fragmentach, w których był zmieniany, w terminie od 26.07.2010 do 16.08.2010r. wyłożony był w zakresie 1.2.RM; 5.8.MN; 6.MN/U; 7.8.RM - w zakresie styku z terenem drogi nr 8.KDL, natomiast w dniach 02.08.2010 – 23.08.2010r. wyłożony był w zakresie terenów: 8.2.MN - w zakresie działki 70/8 dotyczącej regulacji linii rozgraniczającej z terenem drogi nr 6.KDL; 11. ZP; 12.15.R, 12.26.R, 12.34.R; 6.KDL - w zakresie regulacji linii rozgraniczającej z drogą nr 5.KDL i terenem 8.2.MN; 8.KDL - w zakresie regulacji linii rozgraniczającej z terenem 12.34.R; 9.KDD (zmiana z 9.KDW); 21. KDD (zmiana z 21.KDX); 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14. KDW; 15.KDX, 16.KDX, 17.KDX, 18.KDX, 19.KDX, 20.KDX, 22.KDX, 23.KDX, 24.KDX, 26.KDX, 27. KDX.

W celu oszczędzenia zainteresowanym czasu w drugim ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu wyznaczono ten sam termin debaty publicznej, czego ustawa nie zakazuje.

- 2) zachodzi potrzeba rozdzielania kart tak aby odnosiły się wyłącznie do jednego terenu oznaczonego stosownym symbolem

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga niezasadniona, nie ma żadnego umocowania prawnego.

- 3) Tam gdzie można należy w zamian za niezbędne podcięcia działek sąsiednich na drogi w miejscach gdzie ze względów technicznych nie jest potrzebny cały obecny teren działki drogowej dopuścić możliwość obcięcia niewykorzystanej drogi celem zamian z właścicielami np. przy działkach nr 47/4 i 49/4

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

W związku z przeznaczeniem nowych terenów 5.9.MN i 5.10.MN na tereny zabudowane i możliwością (w związku z wprowadzeniem ewentualnych ogrodzeń) złej widoczności stwarzającej zagrożenie ruchu drogowego podcięto pas terenu w celu poprawienia parametrów łuku w obszarze działki 49/4 i 47/4 i dopasowania linii rozgraniczających do obecnie biegnącej drogi.

- 4) Wykreślenie zalecenia zawartego w §8.5 wysokości podmurówki (0,5m) i wysokości kondygnacji (2,5-2,7m) – nie znajduje to uzasadnienia dla przedmiotowego terenu wiejskiego i nie jest to „podstawowa cecha zabudowy regionu Pojezierza Kaszubskiego”. Wnosi o wykreślenie z kart terenu zapisu „wysokość podmurówki 0,50m”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku wyraził pozytywne uzgodnienie dla projektu planu, wprowadzone w planie zapisy są wynikiem konsultacji z WKZ. Projekt przewiduje ustalenie wysokości podmurówki dla wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i letniskowych. Na 4 wyłożeniu projekt dopuścił zmniejszenie wysokości podmurówki w ograniczając jej wysokość w przedziale: 0,3 – 0,5 m – jako ustalenie w kartach terenów. Można zatem, nie trzeba dostosować się z projektem budowlanym do

podanego zalecenia, ale należy dostosować się do ustalenia zawartego w kartach terenu, aby wysokość podmurówki określać w przedziale 0,3 – 0,5 m,

- 5) Zarzut niekonsekwencji w stosowaniu kątów nachylenia dachów o nachyleniu 40-45° oraz 18 - 25° brak racjonalnego uzasadnienia niedopuszczenia nachyleń dachów 25- 40 stopni.  
Prośba o zastosowanie jednego spójnego przedziału nachyleń dachu 25-50°.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu. W konsekwencji realizowana na podstawie planu miejscowego zabudowa będzie miała cechy wspólne (co służy kształtowaniu ładu przestrzennego) i na terenie będą występowały określone formy dachów (bez ścianek kolankowych i ze ściankami kolankowymi przy innych wartościach nachyleń dachu).

- 6) Wprowadzenie linii nieprzekraczalnej zabudowy na terenie 5.8.MN( działki nr 28,29/2 i 29/3) od drogi lokalnej na 4,0 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Projekt planu dla terenów MN w całości obszaru ustalił odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów dróg lokalnych na 6,0 m. Drogi lokalne występujące w obrębie Huta Dolna posiadają wąskie pasy drogowe i aby spełnić przepisy drogowe o odległościach zabudowy od krawędzi jezdni odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi muszą być większe niż 4,0 m.

- 7) teren 5.10 MN (m. in. Działka nr 49/4) w pkt 5 wykreślić zapis i oznaczenie na rysunku dotyczący obszaru Natura 2000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Obszary nawet projektowanych Obszarów Natury 2000 są już obszarami ochrony. Na mocy ustawy o pizp plan miejscowy określa granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów w związku z tym nie ma możliwości działania nie zgodnie z prawem w akcie prawa miejscowego.

- 8) Na terenie 5.8.MN:

- a) usunięcie zapisów : wysokości podmurówki
- b)ustalenie kąta nachylania dachu na 5-50<sup>0</sup>, (dopuszczenia dachów płaskich, które występują na niektórych istniejących budynkach)
- c) dopuszczenie „pokrycia dachu papą”
- d)usunięcie wymogu układu połączenia główna kalenica równoległe do drogi gminnej (w szczególności dla budynków oddalonych o ponad 25 m od tej drogi)
- e) ustalenie minimalnej pow. działki na 700m<sup>2</sup>
- f) wykreślenie słowa niskoemisyjne z pkt. 11.1 karty.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

### **Uzasadnienie:**

- a) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku wyraził pozytywne uzgodnienie dla projektu planu, wprowadzone w planie zapisy są wynikiem konsultacji z WKZ. Projekt przewiduje ustalenie wysokości podmurówki dla wyłącznie obiektów mieszkaniowych, usługowych i letniskowych. Na 4 wyłożeniu projekt dopuścił zmniejszenie wysokości podmurówki w ograniczając jej wysokość w przedziale: 0,3 – 0,5 m – jako ustalenie w kartach terenów. W związku z tym iż w §8 plan zakłada jako zalecenie stosowanie wysokości podmurówki jako wartość 0,5 m, można dostosować się z projektem budowlanym do podanego zalecenia bądź nie, ale należy dostosować się do ustalenia zawartego w kartach terenu, aby wysokość podmurówki określać w przedziale 0,3 – 0,5 m,
  - b) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku dokonał uzgodnienia projektu planu chroniącego wartości kulturowe regionu. Cechami charakterystycznymi zabudowy tego regionu jest stosowanie określonych form dachu, między innymi poprzez wyrażenie wartości nachyleń dachu. W konsekwencji realizowana na podstawie planu miejscowego zabudowa będzie miała cechy wspólne (co służy kształtowaniu ładu przestrzennego) i na terenie będą występowały określone formy dachów (bez ścianek kolankowych i ze ściankami kolankowymi przy innych wartościach nachyleń dachu).
  - c) Zadaniem planu miejscowego jest m. in. wprowadzenie takich ustaleń w obszarze objętym planem, aby tworzyć ład przestrzenny i dbać o wizerunek regionu. Plan dopuszcza wiele możliwości materiału pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją w tym dachówka bitumiczna, dachówka cementowa i blachodachówką
  - d) Projekt planu doprecyzował warunki lokalizacji głównej kalenicy **główna kalenica dotyczy** budynków mieszkalnych bądź usługowych, obiektów letniskowych na terenach zabudowy letniskowej, główna kalenica ma być realizowana jako równoległa do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę.
  - e) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego ustala minimalną wielkość działki dla działek budownictwa mieszkalnego na 1000 m<sup>2</sup>, dla działek letniskowych min. 1200m<sup>2</sup>, niemożliwe jest zatem przyjęcie mniejszej niż wyznaczona w Studium powierzchnia nowoprojektowanych działek.
  - f) Pozyskiwanie ciepła z niskoemisyjnych źródeł ciepła jest wartością dodaną dla środowiska, Na terenie gminy znajdują się obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody, siedziby ludzkie w związku z czym należy dbać o czystość powietrza.
- 9) Wnoszę o zmianę terenu 6 MN/U (działka nr 27/5) na rolnicze R lub zabudowa zagrodowa RM, działka znajduje się w strefie 100 m od rzeki.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

### **Uzasadnienie:**

Teren działki jest własnością gminy i jej przeznaczenie zgodne jest z polityką przyjętą przez jej władze. W związku z tym, iż działka położona jest w zabudowie zwartej wsi organ RDOŚ odpowiedzialny za ochronę środowiska i przyrody uzgodnił projektu planu w prezentowanym kształcie.

- 10) Teren 11 KDW wnoszę o zaliczenie tego obszaru do strefy KDL

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

### **Uzasadnienie:**

Droga nie jest drogą publiczną, gmina nie planuje podejmować uchwały o włączeniu jej do systemu dróg publicznych.

- 11) Wnoszę o wydzielenie pomiędzy terenami 1.2.RM i 6.MN/U a 5.8.MN dodatkowej strefy planistycznej i wydzielenia fragmentu terenu istniejącego tam powierzchniowego ciekłu wodnego pod rów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

W kwestii wydzielenia terenu istniejącego rowu nie ma takiej potrzeby, gdyż zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Wodne rowy wewnętrzne i ich utrzymanie leży w gestii właściciela nieruchomości. Rów ten nie jest zakwalifikowany na mapie ewidencyjnej jako W. W ustalenie terenu 5.8.MN wprowadzono zapis:” Przez teren nr 5.8.MN przebiega rów, ustala się jego zachowanie i pielęgnację. Od rowu zachować odpowiedni pas wolny od zabudowy, drzew i krzewów w celu umożliwienia prac konserwacyjnych i pielęgnacyjnych leżących po stronie właściciela terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne.”

**13. Uwaga Nr 5**

**Państwo Edyta i Wojciech Szejna**

Wprowadzenie zmian przebiegu linii rozgraniczających drogę nr 8.KDL na odcinku między terenem 7.8.RM a drogą 23.KDX (sąsiadującymi z działkami 100/4 i 100/1) i ustalenie przebiegu na min. szer. 8m, pozostałą część drogi przeznaczyć na teren zieleni publicznej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Droga 8.KDL – droga lokalna w liniach rozgraniczających została wytyczona w granicy działki ewidencyjnej własności gminnej. Droga w tym rejonie posiada trudne warunki terenowe, starodrzew i wysoko położony wodociąg. Nie istnieją przesłanki do zmniejszenia pasa drogowego. Linie rozgraniczające drogi zawiera się pas drogowy, w którym mogą być realizowane oprócz jezdni, chodników również tereny zielone, a w przypadku drogi publicznej jaką jest droga lokalna oznaczona jako 8.KDL zielen ogólnodostępną (publiczną). Plan ustala zachowanie i maksymalną możliwą ochronę istniejącego drzewostanu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna wniesionych w terminie do dnia 21.02.2011r. po czwartym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 17.01.2011 – 07.02.2011r.**

**14. Uwaga Nr 1**

**Państwo Edyta i Wojciech Szejna**

wnoszą uwagę, która dotyczy działki nr 100/3, wnoszą o zmianę szerokości drogi 24.KDX, wyłączając całkowicie działkę 100/3 z terenu 24.KDX.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Uwaga częściowo została uwzględniona przez wójta, zmniejszono szerokość (do 3,0m) przeznaczenia działki nr 100/3 jako 24.KDX. Nie istnieje podnoszone w uwadze niebezpieczeństwo niemożliwości inwestowania na działkach, gdyż plan ustala wielkość 3000m<sup>2</sup> dla nowych podziałów, a nie istniejących, przy czym, warunek ten i tak zostanie spełniony przy przedstawionym częściowym uwzględnieniu uwagi.

**15. Uwaga Nr 2**

**Pan Bogdan Kolmas**

Zniesienie zakazu zabudowy 100m na terenie 5.1.MN, na działce nr 43/2 (obecnie działka zainteresowanego ma symbol 12.42.R).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Wniesiona uwaga przez Pana i chęć jej uwzględnienia w projekcie planu miejscowego skutkowało nie uzgodnieniem przez organ RDOŚ przesłanego do uzgodnień planu. Wójt gminy zaskarżył decyzję do GDOŚ, które podtrzymało decyzję organu RDOŚ. Projekt planu ponownie przedłożono organowi RDOŚ do uzgodnień (znacznie zmniejszając teren 5.1.MN, ale część działki przeznaczając do zabudowy), w tym kształcie RDOŚ odmówiło uzgodnienia, w związku z czym projekt planu poprawiono w obecnym kształcie i przesłano do organu RDOŚ, otrzymując uzgodnienie pozytywne.

**16. Uwaga Nr 4**

**Pan Marcin Kolmas**

Zniesienie zakazu zabudowy 100m na terenie 5.1.MN, na działce nr 43/2 (obecnie działka zainteresowanego ma symbol 12.42.R) i sąsiedztwo.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Wniesiona uwaga przez Pana Bogdana Kolmasa i chęć jej uwzględnienia w projekcie planu miejscowego skutkowało nie uzgodnieniem przez organ RDOŚ przesłanego do uzgodnień planu. Wójt gminy zaskarżył decyzję do GDOŚ, które podtrzymało decyzję organu RDOŚ. Projekt planu ponownie przedłożono organowi RDOŚ do uzgodnień (znacznie zmniejszając teren 5.1.MN, ale część działki przeznaczając do zabudowy), w tym kształcie RDOŚ odmówiło uzgodnienia, w związku z czym projekt planu poprawiono w obecnym kształcie i przesłano do organu RDOŚ, otrzymując uzgodnienie pozytywne.

**17. Uwaga Nr 5**

**Pani Beata Reclaf-Smalec**

Ustalić na terenie nr 8.6.MN podział nieruchomości na działki 1000 m<sup>2</sup>

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Na jednym z poprzednich wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga na zwiększenie minimalnej szerokości działki z 1000m<sup>2</sup> na 3000 m<sup>2</sup>, która została rozpatrzona pozytywnie przez Wójta.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Huta Dolna wniesionych w terminie do dnia 09.09.2013r.po czwartym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 05.08.2013 – 26.08.2013r.**

### **18. Uwaga Nr 3**

**Państwo Barbara i Bogdan Kolmas**

Wnoszą o usunięcie z projektu planu „granicy 100m od linii rzek i jezior zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględnienie w projekcie planu użytkowania działki nr 43/2 (teren 12.42.R) w sposób inny niż rolniczy z możliwością zamieszkania na niej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: Uwaga nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:**

Argumenty przytoczone w przesłanej prognozie oddziaływania na środowisko do uwzględnionej działki jako mieszkaniowej (nawiązanie do istniejącej na działce obiektu) nie znalazły uzgodnienia z organem RDOŚ.

**Przewodniczący Rady Gminy Przywidz**

*Feliks Mikulski*