

Zarządzenie nr 135/2021

Wójta Gminy Ostrów Wielkopolski

z dnia 21 maja 2021 roku

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski dla części obrębów Świeligów, Lamki – etap 1 wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 24 03 2021 r. do 16 04 2021 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm./ zarządzam co następuje:

§1. W zakresie złożonych uwag postanawia się następujący sposób rozpatrzenia:

L.p.	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		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23 04 2021		Prosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. 154 obr. Świeligów	MN 6	-	X	Wnioskowany teren przeznaczono pod zabudowę w granicach terenu określonego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.
2.	26 04 2021		Prosi o przeznaczenie całej działki pod 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2) 6 działek i droga wewnętrzna pod linią elektroenergetyczną.	Dz. 129 obr. Świeligów	MNU7, MNU8, KDW	X	X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Wnioskowany teren przeznaczono pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej z usługami – MNU 7 i MNU 8. Układ drogowo zaprojektowano tak by nie kolidował z istniejącymi słupami linii elektroenergetycznej SN oraz nie powodował ryzyka wypadku w miejscu pobliskim skrzyżowaniu się dwóch ważnych dróg gminnych, 2) Wydzielono łącznie 5 pełnowymiarowych działek.

3.	29 04 2021		Prosi o uwzględnianie dla terenu działki : 1) możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) ustalenie linii zabudowy 3m od linii frontowej, 3) dopuścić biomasę i opał stały do celów grzewczych, 4) dopuścić możliwość realizacji budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki .	Dz. 105 obr. Lamki	RM 22		X	X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest płożony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został on w planie miejscowym przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej” , 2) Linia zabudowy została ustalona jako przedłużenie linii istniejącego budynku ca 7m od drogi, 3) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 4) Uwzględniono dopuszczając możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy.
4.	30 04 2021		Wnosi o: 1) uszczegółowienie zapisów uwzględniających istniejące budynki o parametrach inne niż maksymalne określone w planie, ustalenie dachu 20-35* dla przebudowy istniejących dachów płaskich, 2) uwzględnienie faktu występowania na działkach istniejących budynków gospodarczych przy zapisach dotyczących maksymalnej ich liczny na działce, 3) dla terenów RM dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodziną , 4) przeanalizowanie zasadności przyłączenia terenów zabudowy rolniczej (zagrodowej) do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, 5) uwzględnienie istniejących podziałów działek, 6) dopuszczenie możliwości realizacji budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki, 7) przeanalizowani zasadności wykluczenia realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, 8) dopuszczenie pieców na biomasę i opał stały, 9) przeanalizować dopuszczenie realizacji małych elektrowni wiatrowych .	Dz. 82/1, 82/4, 82/5, 82/6, 81/2, Dz 168, 127 obr. Lamki	RM 1-24		X	X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) uszczegółowiono zapisy z uwzględnieniem istniejącej zabudowy krytej dachem płaskim, 2) uszczegółowiono zapisy z uwzględnieniem istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej na działce, 3) Z uwagi na położenie działek na gruntach wyższych klas bonitacyjnych klasy III brak możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej, 4) Uwzględniono częściowo poprzez separujące odsunięcie linii zabudowy od granic działki, 5) Uwzględniono istniejące podziały działek uwidocznione na pozyskanym z zasobu podkładzie mapowym, 6) Uwzględniono dopuszczając możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy, 7) Z uwagi na stosunkowo duże zagęszczenie działek odstąpiono od dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni poniżej 2000m ² , 8) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 9) Z uwagi na konieczność zapewnienia norm hałasu na terenach o wskazanym w planie przeznaczeniu odstąpiono od realizacji małych elektrowni wiatrowych jako potencjalnych nowych źródeł hałasu.
5.	30 04 2021		Prosi o uwzględnianie dla terenu działki : 1) możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,	Dz. 81/2 obr. Lamki	RM 21				UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest płożony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został on w

			2) uwzględnienie istniejących gabarytów budynków 3) dopuścić biomasę i opał stały do celów grzewczych.			X	X	planie miejscowym przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej” , 2) Uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów z odnoszących się do istniejącej zabudowy krytej dachem płaskim, 3) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji.
6.	30 04 2021		Zmiana przeznaczenia na MN lub MNU	Dz. 82/5 obr. Lamki	RM 21	X	X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest położony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został on w planie miejscowym przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej”.
7.	30 04 2021		Prosi o uwzględnianie dla terenu działki: 1) możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) linia zabudowy 5 m od terenu drogi, 3) uwzględnienie istniejących gabarytów budynków 4) dopuścić biomasę i opał stały do celów grzewczych, 5) dopuszczenie możliwości realizacji budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.	Dz. 107 obr. Lamki	RM 22	X	X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest położony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został w planie miejscowym w granicach przewidzianych w studium przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej” , 2) Skorygowano linię zabudowy dostosowując jej przebieg jako kontynuację linia zabudowy istniejących budynków ca 7m od drogi, 3) Uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów z odnoszących się do istniejącej zabudowy krytej dachem płaskim, 4) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 5) Uwzględniono dopuszczając możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy.
8.	30 04 2021		Prosi o uwzględnianie dla terenu działki: 1) możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 2) linia zabudowy 5 m od terenu drogi, 3) uwzględnienie istniejących gabarytów budynków 4) dopuścić biomasę i opał stały do celów grzewczych, 5) dopuszczenie możliwości realizacji budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.	Dz. 115/6 obr. Lamki	RM 23	X		UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest położony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został w planie miejscowym w granicach przewidzianych w studium przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej” , 2) Linię zabudowy ustalono jako przedłużenie zabudowy istniejącej w odległości ca 9m od granic drogi,

							X	3) Uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów z odnoszących się do istniejącej zabudowy krytej dachem płaskim, 4) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 5) Uwzględniono dopuszczając możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy.
9.	30 04 2021		Prosi o uwzględnianie dla terenu działki : 1) linia zabudowy 2 i 5 m od terenu drogi, 2) rezygnacja z poszerzenia drogi, 3) uwzględnienie istniejących gabarytów budynków 4) dopuścić biomasę i opał stały do celów grzewczych, 5) dopuszczenie możliwości realizacji budynków na granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki.	Dz. 182/8 obr. Lamki	MNU 13		X	UWAGA UWZGLĘDNIONA CZĘŚCIOWO. 1) Linie zabudowy ustalono jako przedłużenie zabudowy istniejącej w odległości ca 7m od granic terenu drogi, 2) zrezygnowano całkowicie z poszerzenia wzdłuż istniejącej drogi, korektę granic ograniczono do rejonu skrzyżowania gdzie z uwagi na bezpieczeństwo ruchu drogowego zastosowano ścięcie w celu zachowania tzw. trójkąta widoczności, 3) Uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów z odnoszących się do istniejącej zabudowy krytej dachem płaskim, 4) Z uwagi na niepełne zgazyfikowanie terenów gminy dopuszczono realizację pieców na opał stały charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, 5) Uwzględniono dopuszczając możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy.
10.	05 05 2021		Zmiana przeznaczenia na MN lub MNU	Dz. 82/8 i 82/9 obr. Lamki	RM 21		-	UWAGA PO TERMINIE Z uwagi na fakt że wnioskowany teren jest położony częściowo na gruntach rolniczych klasy III został w planie miejscowym w granicach przewidzianych w studium przeznaczony pod realizację zabudowy zagrodowej. W ramach tego terenu jest możliwa realizacja „budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej”.
11.	05 05 2021		Protestują przeciwko objęciu planem terenu elektrowni wiatrowej	Dz. 46/8 obr. Świeligów			-	UWAGA PO TERMINIE W związku z tym że teren, na którym zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa (w budowie) jest położony poza granicami planu uwaga jest bezpodstawna.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski

Wójt Gminy Ostrów Wielkopolski
/-/ **Piotr Kuroszczyk**