

ZARZĄDZENIE
WÓJTA GMINY CZERNICA
nr 97/2019 z dnia 18 listopada 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzastawa Mała przy ul. Gajowej

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica Nr VIII/49/2015 z dnia 29 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzastawa Mała przy ul. Gajowej, Wójt Gminy Czernica zawiadamia, co następuje:

§ 1

W dniach od 24.09.2019 r. do 15.10.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Czernica wyłożono do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chrzastawa Mała przy ul. Gajowej.

§ 2

1. Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

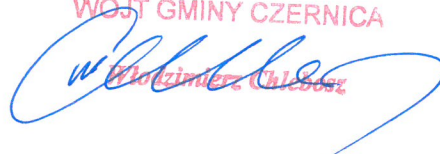
Nieuwzględnione uwagi wymienione w załączniku, o którym mowa w § 2 ust 2 niniejszego zarządzenia, zostaną przedstawione Radzie Gminy Czernica do rozpatrzenia.

§ 4

Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia wójta o nieuwzględnieniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 5

Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czernica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica.

WÓJT GMINY CZERNICA

Włodzisław Chlebuz

WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Chrzęstawa Mała przy ul. Gajowej w gminie Czernica
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 24.09.2019r. do 15.10.2019r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	11.10.2019 -dyskusja publiczna	Osoba fizyczna (*)	<p><u>Uwaga 1</u> Wniosek o uwzględnienie na terenach MN- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej również zabudowy bliźniaczej</p>	obszar planu	MN		uwaga 1	<p><u>Ad. 1</u> Ze względu na utrzymaniu charakteru i nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy wsi, ograniczono zabudowę do budynków wolnostojących i odrzucono wnioski o zwiększeniu intensywności zabudowy poprzez dopuszczenie zabudowy bliźniaczej.</p>
2	11.10.2019 -dyskusja publiczna	Osoba fizyczna (*)	<p><u>Uwaga 1</u> Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MNU4 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami, na przeznaczenie zgodne z obowiązującym planem - MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p><u>Uwaga 2</u> Uwaga o braku parametrów dachów dla zabudowy usługowej w §15 p.3 ppkt 7)</p>	obszar planu	MNU4	uwaga 2	uwaga 1	<p><u>Ad. 1</u> Ze względu na rozwój osiedla i prognozowany wzrost liczby mieszkańców jak również wzrost ruchu związanego z planowaną budową przystanku kolejowego, wzduż głównej osi komunikacyjnej postanowiono zwiększyć obszar dopuszczający budowę obiektów dla nieuciążliwych usług.</p>
3	30.10.2019	Osoba fizyczna (*)	<p><u>Uwaga 1</u> Przedstawiony nowy układ komunikacyjny ulicy Gajowej (od ulicy Malinowej i Pogodnej, w stosunku do obecnie istniejącego planu, przenosi cały ruch samochodowy na stronę zachodnią ulicy bezpośrednio przy położonych po tej stronie zabudowaniach. W obecnym planie ruch prowadzony był po dwóch stronach ulicy.</p>	dz. nr 465/39, AM-1, obręb: Chrzęstawa Mała	KDD1, MNU §15 p. 7)	uwaga 1 uwaga 3 uwaga 5	uwaga 2 uwaga 4	<p><u>Ad. 2</u> Uwaga uwzględniona - dopisano parametry dachy budynków usługowych.</p> <p><u>Ad. 1</u> Rozwiązanie takie zostało wybrane ze względu na posiadany szpaler lipowy od strony wschodniej ul. Gajowej oraz mniejsze koszty budowy drogi w całości tzn. nie podzielonej na dwa pasy z zielenią po środku jak to jest w obowiązującym MPZP z 2000r.</p>

	<p><u>Uwaga 2</u> Obszar przeznaczony pod drogi na skrzyżowaniu ulic Gajowej i Pogodnej, wchodzi na teren prywatny (działka 465/39). Działka ta jest już w tej chwili zabudowana, zagospodarowana oraz ogrodzona. Proszę o ponowną analizę układu komunikacyjnego w tym rejonie.</p> <p><u>Uwaga 3</u> Teren rowu melioracyjnego wchodzi na teren działki 465/39, co nie pokrywa się z rzeczywistością.</p> <p><u>Uwaga 4</u> Dla terenów MNU dopuszczono budowę usług w formie wolnostojącej, co zwłaszcza w przypadku nowego terenu MNU4, po wykupieniu przez jednego inwestora kilku działek umożliwi budowę dużego sklepu spożywczego. Proszę o wprowadzenie w planie zmian które to uniemożliwią, np. ograniczenie powierzchni sprzedaży do 250m2, wyłączenie handlu z terenu MNU4, obniżenie wysokości kalenicy dla lokali usługowych itp.</p> <p><u>Uwaga 5</u> W §15 p.3 ppkt. 7), który mówi o dachach nie ujęto budynków usługowych.</p>			<p><u>Ad. 2</u> Ze względu na rozwój osiedla i prognozowany wzrost liczby mieszkańców jak również wzrost ruchu związanego z planowaną budową przystanku kolejowego oraz połączenia z wsią Wojnowice, podtrzymane zostaje stanowisko o wymiarach trójkąta widoczności 10x10m na skrzyżowaniu głównych osi komunikacyjnych jakimi są ulice Gajowa oraz Pogodna.</p> <p><u>Ad. 3</u> Teren rowu melioracyjnego poprawiono do istniejących granic.</p> <p><u>Ad. 4</u> Ze względu na rozwój osiedla i prognozowany wzrost liczby mieszkańców oraz ruchu związanego z planowaną budową przystanku kolejowego oraz połączenia z wsią Wojnowice pozostawiono dotychczasowy zapis.</p> <p><u>Ad. 5</u> Uwaga uwzględniona - dopisano dachy budynków usługowych</p>
--	--	--	--	--

(*) - dane osobowe zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych

WÓJT GMINY CZERNICA
Władimir Czernica

