

ZARZĄDZENIE NR 355/2016

BURMISTRZA GOSTYNIA

z dnia 29 lipca 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu  
w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 446) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi, oznaczone nr 1–4, złożone do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam naczelnikowi Wydziału Rozwoju i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

/-/ mgr inż. Jerzy Kulak

Załącznik do Zarządzenia Nr 355/2016  
Burmistrza Gostynia z dnia 29 lipca 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu  
w rejonie ulic: Górna, Wielkopolska, Wrocławska

<b>Lp.</b>	<b>Data wpływu uwagi</b>	<b>Nr uwagi</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga</b>	<b>Rozstrzygnięcie Burmistrza Gostynia</b>
1.	02.06.2016 r.  13.06.2016 r. (uzupełnienie)	1	1. Sprzeciw wobec zakwalifikowaniu działki nr 3730/11 jako terenu zieleni urządzonej. Wniosek o przeznaczenie ww. działki pod zabudowę domów jednorodzinnych z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej. 2. Sprostowanie numeracji działki, która w projekcie oznaczona jest numerem 3730/9 na 3730/11. Uzupełnienie z 13.06.2016 r.: 3. Propozycja podziału działek (z przeznaczeniem pod zabudowę) w sposób wskazany w załączniku do uwagi.	Działka nr 3730/11	Tereny zieleni oznaczone symbolem 1Z.	Ad 1 Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – z zastrzeżeniem szczegółowego ustalenia powierzchni na etapie wprowadzania zmian w projekcie planu.  Ad 2 Uwaga uwzględniona – mapa została uaktualniona.  Ad 3 Uwaga częściowo uwzględniona. Część działki zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bez akceptacji zaproponowanej powierzchni działek – z zastrzeżeniem jak w ad 1.
2.	01.07.2016 r.	2	1. Zmniejszenie powierzchni zieleni tak, aby uzyskać większą powierzchnię terenu pod działki budowlane, zgodnie z propozycją wskazaną w załączniku do uwagi. 2. Przedłużenie drogi 7KDD, zgodnie z propozycją wskazaną w załączniku do uwagi.	Działki nr: 2458/6, 2455/17, 2446/43	Tereny zieleni oznaczone symbolem 1Z; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9MN i 11MN.	Ad 1 Uwaga uwzględniona.  Ad 2 Uwaga uwzględniona – z zastrzeżeniem ustalenia szczegółowej lokalizacji na etapie wprowadzania zmian w projekcie planu.

3.	08.07.2016 r.	3	<p>1. Zmiana zapisu w §9 pkt 2 lit. c, dotyczącego minimalnej powierzchni działek powstałych w wyniku scalania i podziału polegająca na określeniu minimalnej powierzchni wynoszącej 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>2. Zmiana zapisu w §9 pkt 3 lit. b, dotyczącego minimalnej szerokości frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału polegająca na określeniu minimalnej szerokości wynoszącej 6 m.</p> <p>3. Zmiana zapisu w §11 ust. 2 pkt 1 poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnej dla terenu 9MN.</p> <p>4. Zmiana zapisu w §11 ust. 2 pkt 2 poprzez dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej dwóch budynków jednorodzinnych, bliźniaczych lub szeregowych.</p>	<p>Ad 1 Działki nr 2446/43, 2475/17, 2475/16</p> <p>Ad 2 Działki nr: 2468/17, 2478, 2446/43, 2443/2, 2444/1, 2447, 2448, 2449, 2450/2, 2450/3, 2451</p> <p>Ad 3 Działka nr 2446/43</p> <p>Ad 4 Działki nr: 2446/43, 2443/2, 2444/1, 2447, 2448, 2449, 2450/2, 2450/3, 2451, 2475/17, 2475/16</p>	<p>Ad 1 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określające minimalną powierzchnię działek, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami 9MN i 13MN, wynoszącą 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ad 2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określające minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku scalania i podziału, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, wynoszącą 12 m.</p> <p>Ad 3 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 9MN, dla którego ustalono lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Ad 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: oznaczone symbolami: 9MN, 10MN, 13MN, na których dopuszcza się lokalizację, na działce budowlanej, wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub w zabudowie bliźniaczej na terenie 9MN i 13MN, a na terenie 10MN, także w zabudowie szeregowej.</p>	<p>Ad 1 i 2 Uwagi nieuwzględnione – zapisy w §9 projektu planu zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań oraz pozostałych zapisów i będą uwzględniane wyłącznie w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości; nie dotyczą zwykłego podziału nieruchomości.</p> <p>Ad 3. Uwaga częściowo uwzględniona, poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.</p> <p>Ad 4. Uwaga częściowo uwzględniona, poprzez wykreślenie kwestionowanego zapisu w odniesieniu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolami 9MN i 10MN.</p>
----	---------------	---	---	--	--	--

		<p>5. Zmiana zapisu w §11 ust. 2 pkt 7 lit. a dotyczącego wskaźnika intensywności zabudowy, ustalająca ww. wskaźnik od 0,05 do 0,45.</p> <p>6. Zmiana zapisu w §11 ust. 2 pkt 11 lit. a poprzez dopuszczenie dachów płaskich</p> <p>7. Zmiana zapisu w §15 pkt 1 lit. a poprzez zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny z 2 do 1.</p> <p>8. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych od strony projektowanej drogi 7KDD z 30 do 36 m, a od strony terenów zieleni z 15 do 9 m.</p> <p>9. Zaprojektowanie drogi publicznej 7KDD w taki sposób, aby część tej drogi (5 m z szer. 10 m) wyznaczyć z działek należących do właścicieli terenu 10MN oraz wyznaczenie na terenie drogi 7KDD miejsc postojowych.</p>	<p>Ad 5 Działki nr: 2446/43, 2475/17, 2475/16</p> <p>Ad 6 Działki nr: 2446/43, 2443/2, 2444/1, 2447, 2448, 2449, 2450/2, 2450/3, 2451, 2475/17, 2475/16</p> <p>Ad 7 Teren objęty planem</p> <p>Ad 8 Działka nr 2446/43</p> <p>Ad 9 działki nr: 2446/43, 2443/2, 2444/1, 2447, 2448, 2449, 2450/2, 2450/3, 2451</p>	<p>Ad 5 Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami 9MN i 13MN od 0,05 do 0,30.</p> <p>Ad 6 Geometria dachów budynków mieszkalnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami :9MN, 10MN, 13MN – dachy strome dwu lub wielospadowe.</p> <p>Ad 7 Dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z dopuszczeniem lokalizacji wymaganych miejsc w budynkach gospodarczo-garażowych.</p> <p>Ad 8 Nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczonym symbolem 9MN: od drogi 7KDD (dla budynków mieszkalnych) wynosi 36m i 37,5m ; od strony terenu zieleni oznaczonego symbolem 1Z, wynosi 15 m.</p> <p>Ad 9 Teren drogi oznaczony symbolem 7KDD (na działce nr 2446/43 ) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10MN (na pozostałych działkach)</p>	<p>Ad 5. Uwaga nieuwzględniona – w związku z istniejącym zróżnicowanym ukształtowaniem terenu nie jest zasadne zwiększanie intensywności zabudowy na danym terenie.</p> <p>Ad 6 Uwaga częściowo uwzględniona. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego w danej części miasta zostanie wprowadzony jednolity zapis dotyczący geometrii dachów budynków mieszkalnych ustalający dachy płaskie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 9MN i 10MN.</p> <p>Ad 7 Uwaga nieuwzględniona – ze względu na wprowadzanie zabudowy na nowych terenach niezagospodarowanych, uznano zaproponowany w projekcie planu wskaźnik liczby miejsc postojowych za właściwy zwłaszcza, że dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w budynkach gospodarczo-garażowych</p> <p>Ad 8 Uwaga uwzględniona, z zastrzeżeniem ustalenia szczegółowej odległości linii zabudowy na etapie wprowadzania zmian w projekcie planu.</p> <p>Ad 9. Uwaga nieuwzględniona – droga publiczna 7KDD została wyznaczona głównie w celu obsługi komunikacyjnej terenu 9MN z uwzględnieniem istniejącej zróżnicowanej rzeźby terenu. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych, na terenie drogi publicznej mogą być wyznaczane</p>
--	--	---	--	---	---

						miejsca postojowe. W projekcie planu nie wskazuje się dokładnej lokalizacji miejsc postojowych.
4.	08.07.2016 r.	4	<p>1. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 400 m<sup>2</sup> dla terenu 13MN.</p> <p>2. Zmiana drogi wewnętrznej 2KDW na drogę publiczną oraz ciągu pieszego 2KX na przejście publiczne.</p> <p>3. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 2475/17 wzdłuż ciągu pieszego 3KX z 4m na 3 m</p> <p>4. Dopuszczenie w jednostce 13MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>Ad 1 Działki nr 2475/17, 2475/16</p> <p>Ad 2 Działki nr: 2475/25, 2475/24, 2475/23</p> <p>Ad 3 Działka nr 2475/17</p> <p>Ad 4 Działki 2475/17, 2475/16</p>	<p>Ad 1 Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 13MN, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących wynosi 1000 m<sup>2</sup>, w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej wynosi 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ad 2 2KDW – teren drogi wewnętrznej; 2KX – teren ciągu pieszo-rowerowego.</p> <p>Ad 3 8MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 4 m od terenu ciągu pieszo-rowerowego 3KX.</p> <p>Ad 4 minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 13MN, w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących wynosi 1000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Ad 1 Uwaga nieuwzględniona – ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z uwagą nadmiernie odbiegałoby od parametrów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.</p> <p>Ad 2 Uwaga uwzględniona – z zastrzeżeniem szczegółowego określenia parametrów i rodzaju układu komunikacyjnego na etapie wprowadzania zmian do projektu planu.</p> <p>Ad 3 Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad 4 Uwaga uwzględniona – z zastrzeżeniem szczegółowego ustalenia powierzchni na etapie wprowadzania zmian w projekcie planu.</p>

Burmistrz

/-/ mgr inż. Jerzy Kulak