

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII.135.2016
Rady Gminy Przytyk
z dnia 24 czerwca 2016r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH PRZYTYK, PODGAJEK WSCHODNI I PODGAJEK
ZACHODNI W GMINIE PRZYTYK – CZĘŚĆ A**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Przytyk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, który był wyłożony do publicznego wglądu – w terminie:

– od 21 kwietnia 2016 r. do 13 maja 2016 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 27 maja 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze późn. zm.) Rada Gminy Przytyk przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część A, NIEUWZGLĘDNIONYCH przez Wójta Gminy Przytyk:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Umiarowa projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi	
						Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony		
1	25.05.2016	Robert Dzieniś	Stwierdzam przeszkodę ustaleń projektu planu z podjętym przez mnie zamierzeniem inwestycyjnym na działce 365 oraz naruszenie moich praw właścicielskich. Zamierzenie inwestycyjne zostało przedstawił w formie wniosku o wydanie decyzji urbanistycznej w sprawie zabudowy tej działki. Wniosek został złożony w dniu 20 stycznia 2014r. (28 miesięcy temu). Tereny zielone otwarte (tak ustala projekt planu na części mojej działki) to tereny dostępne do ogólnego użytkowania mieszkańców. Są one przeznaczone do wypoczynku i rekreacji zarówno ludzi starszych, jak i młodzieży i dzieci. Brak zgody właścicieli na zmianę przeznaczenia działki pozostawia ją część planu jako niewykorzystaną	Dz. ew. nr 365 z obrębu Przytyk	23MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 1220 – teren zielony otwarty	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	Stwierdzenie zawarte w złożonej uwadze, że „tereny zielone otwarte (...) to tereny dostępne do ogólnego użytkowania mieszkańców. Są one przeznaczone do wypoczynku i rekreacji zarówno ludzi starszych, jak i młodzieży i dzieci.” nie ma pokrycia w zapisach projektu planu. Zapisy projektu planu nie ustalają ogólnodostępności terenów zielonych otwartych. Tereny zielone otwarte to tereny, na których obecnie dominują użytki i nieuszytyki zielone z niewielką ilością zabudowań i zabudowy, w przeważającej części położone są na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią oraz w przebiegu ogólnego korpusu ekologicznego rzeki Radomki. Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego (art.381 ust.1) i zapisami Studium obojętne sposoby zagospodarowania terenów otwartych i korpusy ekologicznych (str. 99 i 113) wprowadzone w projekcie planu na tych terenach kładą zabudowy i duży udział powierzchni biologicznie czynnej, zapewnianie tym samym utrzymanie ich „przeznaczony „otwartości”, (nie bez

2.	25.05.2016	Sławomir Dzewier	<p>1. Wnoszę o wykreślenie limitu wielkości powierzchni sprządu lub zastąpienie go powierzchnią wprowadzającym zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2000 m² powierzchni sprządu. Alternatywnie wnoszę o zmniejszenie wielkości 2000m² poprzez wielkość 4000m². Wielkość graniczna powierzchni sprządu wynika z postanowień art. 10 ust. 2 pkt 8) w związku z art. 15 ust.3 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 08.07.2008r. sygn. akt K 46/07.</p> <p>W projekcie planu zawarto jest postanowienie, które stanowi niedopuszczalnie przekroczenie władztwa planistycznego polegającego na wprowadzeniu regulacji niezgodnych z obowiązującymi prawem.</p> <p>2. Wnoszę o wykreślenie z par.38 artenu oznaczonego symbolem „12 ZO”.</p> <p>Wnoszę o przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową.</p> <p>Ponadto wnoszę o obniżenie ustalonego dla terenu „12 ZO” wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 80% do minimum 50%.</p> <p>Alternatywnie wnoszę o objęcie części terenu „12 ZO” porannowaniem przewidzianymi dla sąsiedniego terenu „22 MU”, innymi słowy, wnoszę o zmianę granic obszaru „22 MU” polegającą na rozszerzeniu jego granic również na obszar oznaczony w projekcie symbolem „12 ZO”.</p> <p>Równocześnie wnoszę o zmianę w par.25 ust.4 lit a) wskaźnika intensywności zabudowy polegającą na zastąpieniu wielkości 50% jako maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy poprzez podniesienie go do 75% oraz zmianę w par. 25 ust. 4 lit. b) polegającą na obniżeniu wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 10%.</p>	<p>22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> <p>12ZO – teren zieleni otwartej</p>	Dz.ew. nr. 365 z obszaru Przytek	<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>urządzenia ich ogólnodostępności).</p> <p>Należy „złota otwarta” użyto zgodnie z nomenklaturą Przejści w Studium.</p> <p>Tereny te nie są terenami różnicowania inwestycji celu publicznego (nie zostały wymienione w § 16 i 17 projektu planu) – nie są więc przeznaczane do obywatelskiego wykupu. Projekt planu nie ingeruje w przyrządku tych terenów w stan własności.</p> <p>Granica terenu ZO w obrębie działki ew. nr 365 pokrywa się z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%. Przewodna w uzasadnieniu do uwagi Decyzja Dyrektora Regionalnego Zespołu Gospodarki Wodnej zwołującej na budowy butynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego.</p> <p>Należy podkreślić, że decyzja ta nie zmienia aktualnych granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust.2 pkt 7) muszą być uwzględnione na rysunku i w tekście planu. Analogicznie wyrok WSA dotyczy procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy, a nie procedury sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>1. Określenie limitu wielkości powierzchni sprządu musi być w granicach władztwa planistycznego gminy i jest jednym z instrumentów zapewnienia w granicach władztwa planistycznego m.in. interesy różnych grup społecznych.</p> <p>Pomysłowana (alternatywnie) w zgłoszonej uwadze wielkość graniczna 4000m² nie ma już umocowania prawnego – przywołany art.10 ust. 2 pkt 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w aktualnym, obowiązującym brzmieniu nie odnosi się już do wielkości granicznej powierzchni sprządu. Podobnie wyrok Trybunału Konstytucyjnego odnosi się do zapisu już nieistniejącego.</p> <p>Drugą pomysłowaną w uwadze wielkość graniczna (2000m²) wymierzona jest obecnie w art.10 ust. 3a w związku z art.10 ust. 35 oraz art.15 ust.3 pkt.4, up.z.p. Ponieważ obowiązujące Studium nie przewiduje na terenie Gminy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprządu powyżej 2000m² pomiarowane w uwadze wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów o powierzchni sprządu powyżej 2000m² jest bezprzedmiotowe.</p> <p>2. Pomysłowane w uwadze przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową jest niemożliwe ze względu na przeznaczenie terenu 12ZO na obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, na którym, zgodnie z Prawem Wodnym, obowiązują zakaz zabudowy (art.883 ust.1).</p> <p>Z tego samego powodu nie jest możliwe przyjęcie alternatywnej propozycji poszerzenia terenu 22MU o część terenu 12ZO.</p> <p>Skoro, jak wykazano wyżej, teren 12ZO nie może być zabudowany, bezprzedmiotowy staje się także postulat obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 80% do minimum 50%.</p> <p>Niemożliwa jest także pomysłowana zmiana w §25 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% na 75% i obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 10%, zasadniana w uwadze zastosowaniem w projekcie planu takich samych terenach położonych w sąsiedztwie działki 365.</p> <p>Paragraf 25 zawiera uśrednioną szczegółowo dla kilku</p>
----	------------	------------------	--	--	----------------------------------	--	--	--	--

3.	15.03.2016	Rafał Działewski	1. Niezgodność projektu planu z uaktualnionym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów przeznaczonych. W paragrafie kolejności oznaczenia projektowej planu niezgodność, w zakresie dobieżnym działki nr 365, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk” etnowącym Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV.129.2012 Rady Gminy w Przytyku z dn. 20 listopada 2012r. ujętym w Biuletynie Informacji Publicznej. Zgodnie z jego treścią „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej na obszarze gminy Przytyk dotyczą w szczególności terenów wskazanych w Studium dla ochrony przeciwpożarowej – Etap I, wyewidrowano mierzwiociele, powiat radomski, gmina, Przytyk, zobsa Radomka, regionalny zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, 2006 r. Dla wskazanych w tym opracowaniu obszarów zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu i procedury administracyjne przewidziane odpowiednimi przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne.” (t. 78). Studium mówi więc jedynie o ograniczeniach i to tylko w zakresie wymienionym w skrótyzwanym dokumencie. Co więcej, studium wskazuje że mogą być stosowane procedury administracyjne przewidziane w ustawie Prawo Wodne. Taka procedura została zastosowana w decyzji Dyrektora regionalnego zarządu Gospodarki wodnej w Warszawie nr IC-U-021-0306-003-2015 w sprawie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Nie jest dopuszczalne, by potencjalnie projekt planu był przeczny ze studium, co wynika z art.9 ust.4 u.p.z.p. brzmieniem „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Tymczasem projekt planu miejscowych jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią (teren „Zieleni otwartej”) wskazuje powierzenie działki nr 365, położonej w centrum Przytyka i ustanawia dla tych terenów zakres zabudowy. Z uwagi na powyższe wnioskuję o uaktualnienie studium projektu planu z art.9 ust.4 u.p.z.p. i zmniejszenie obszaru uznanego za obszar szczególnego zagrożenia powodzią przez uwzględnienie zarówno wskazanej powyżej decyzji administracyjnej jak i zawartego w studium stwierdzenia „z chęcią wybudowania Zbiornika „Domanów” na rzce Radomce, dotyczący zagrożeń uległym powodziom ograniczono” celem zapewnienia zgodności projektu ze studium.	Dr. ew. nr 365 z obszaru Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 12ZO – teren zieleni otwartej	1. Uwaga nieuwzględniona. 2. Uwaga nieuwzględniona. 3. Uwaga nieuwzględniona. 4. Uwaga nieuwzględniona. 5. Uwaga nieuwzględniona. 6. Uwaga nieuwzględniona.	1. Uwaga nieuwzględniona. 2. Uwaga nieuwzględniona. 3. Uwaga nieuwzględniona. 4. Uwaga nieuwzględniona. 5. Uwaga nieuwzględniona. 6. Uwaga nieuwzględniona.	1. Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu pochodzą z aktualnych, wykonanych w 2015r. map zagrożenia powodziowego. Ograniczenia zagospodarowania, takie jak zakaz zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wynikają z Prawa Wodnego (art.181 ust.1). Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zrealizowana na budowę budynków na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odrębnie ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy tracąby ten status, a w planie miejscowym nadal ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę. 2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zapoinitowany bez uwag 21 marca 2016 przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (wynag nr.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2016 r. i wykonaną z projektem planu do publicznego wyłożenia ruzum z projektem planu do publicznego wyłożenia „Prognozą oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów sołectwowych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk - część A”. Załącznik do projektu planu miejscowego powołał w w/w Prognozie pobytwa się z ich załącznikiem w projekcie planu Wymieniona w tekście uwagi Prognoza, wykonana w 2015r. dotyczy innego planu i nie ma zastosowania do planu obszaru procedowanego. 3. Wykaz barwnych oznaczeń graficznych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów, stanowiący załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera (jak zaznaczono w tytule tabeli i w § 9 ust.1) jedynie oznaczenia podawawowe. Jednocześnie w § 9 ust. 4 Rozporządzenia dopuszczono stosowanie oznaczeń (kolorowych i literowych) uzupełniających i mieszanych. Wprowadzenie w projekcie planu oznaczenia „ZO – Rozporządzeniem. 4. Ryunek projektu planu wykonano wykorzystując najnowszą aktualną mapę zagrożenia powodziowego. Proces aktualizacji map nie należy do mutacji planu i regulowany jest odrębnymi przepisami. 5. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zrealizowana na budowę budynków
----	------------	------------------	--	----------------------------------	---	--	--	---

	<p>Projekt planu nie uwzględnia też pominięcia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów mieszkalno-usługowych w miejscowości Przytyk - Etap I - dokumentu Wzrost Gminy Przytyk z 2015r. przygotowanego przez uprawnionego urbanistę mgr inż. arch. Pawła Wisławskiego, w którym napisano, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszaru na których przewidziano wyznaczenia powodzi wyrost rzek na 100lat (Q=1%). Uwzględnienie prognozy w procesie opiniowania jest wymagane art.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jak widak nie naruszyło, skoro brak prognozy bez jakiegokolwiek uzasadnienia jest tak różna od treści projektu planu uzasadniono w załączniku do treści projektu planu uzasadniono w załączniku do załącznika nr 365 i 366/1 za szczegółowe zagrożenie powodzi.</p> <p>Miejscę powyższe na uwadze, żądam należytego przeprowadzenia procesu uzgodnień przewidzianego art.53 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W toku uzgodnień właściwe organy powinny uwzględnić treść prognozy lub uzasadnić rozbieżności.</p> <p>3. Należadność projektu planu z rozporządzeniem z dnia 26.08.2003r. W projekcie planu teren działki 365 oznaczony został jako "zielona oświata". Tymczasem rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takiej kategorii terenu jak "zielona oświata". Projekcie planu jest tym samym niezgodny z rozporządzeniem stanującym podstawę do jego sporządzenia. Niedopuszczalne jest tworzenie przez organ gminy własnych kategorii terenu na potrzeby planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec zatem o uwzględnienie w procedurze tworzenia planu zagospodarowania treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pominięcie pominięcia tego aktu prawodawczego będzie naruszać prawo. Umożliwia to także zaskarżenie do organu opiniującym to zaskarżenie i organów przewidzianych klasyfikacji.</p> <p>4. Niekonkretność podziału projektu planu. W projekcie planu miejscowego ustalając granice tzw. zielonej oświaty w obszarze LZO oznaczono je przez otoczenie z projekcją planu mapy stworzonej przed otwarciem zbiornika wodnego, zgodnie na zlecenie Wydziału, co naruszyło z art. 120 Konstytucji Gminy Przytyk dnia 15 lipca 2015r.</p> <p>Miejscę powyższe na uwadze żądam uwzględnienia powyższych skutków wielomilionowej inwestycji i aktualizacji mapy stanowiącej podstawę ustalenia granicy tzw. zielonej oświaty na obszarze LZO, co wpłynie na zmniejszenie obszaru ryzyka powodziowego.</p>		<p>na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odstępstwo ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy, straciłyby ten status, a w planie miejscowym nadal byłyby tryby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Należadnie od powyższego, należy zauważyć, że w planie miejscowym nie można stosować zapisów w trybie warunkowym, czyli takich, jakie zaproponowano w zgłoszonej uwadze (dopuszczenie "jobulacji" budynków, ale po spełnieniu wymagalności).</p> <p>Opatrzono zamierzenie inwestycyjne na działce ew. nr 365 jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium nie tylko ze względu na zakres terenów szeregówkowego zagrożenia powodzią, ale przede wszystkim z powodu niespełnienia standardów określonych dla zabudowy wymienionych w Dziale II Części 2 pkt 2.2. "Podstawowe standardy oraz zasady użytkowania obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy".</p> <p>Dla terenów mieszkaniowo-usługowych (na tablicy położona jest działka 365) zapisano m.in. (art. 107):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotowanie architektury budynków do tradycji miejscowej i otoczenia, - prowadzenie modernizacji, rewaloryzacji, wymiary i ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na obszarach ochrony konserwatorskiej w sposób harmonizujący z otoczeniem z zachowaniem wartości kulturowych, w oparciu o doświadczenia techniczną zgodnością z planarową służbą ochrony zabytków. <p>Działka nr 365 położona jest na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku projektu planu i objętego ochroną w projekcie planu.</p> <p>W projekcie planu sprostowano warunki jego ochrony (89 pkt 2 i 3). Wymagania zostały uzgodnione przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zawarty jest w nim m.in. nakaz: wyznaczenia kalenic równoległe do linii zabudowy i zachowanie pierwotnego układu zabudowy.</p> <p>Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynku usługowego o wymiarach 19m x 39,5m, (pkt. 4 uwagi) usytuowanego szczytem do ulicy (czyli dłuższym bokiem prostokąta do ulicy - co wynika z szerokości frontu działki) nie tylko nie spełnia standardów opisanych w Studium i wymagani określonych w projekcie planu, ale ze względu na swoją skalę i kształt wężać in zaprzecza.</p> <p>6. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. Związane jest to m.in. z faktem, że odstępstwo ważne jest przez 2 lata i w przypadku niezrealizowania inwestycji po tym czasie tereny objęte zwolnieniem z zakazu zabudowy straciłyby ten status, a w planie miejscowym nadal byłyby tryby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Gruntów obszaru szeregówkowego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu pochodzi z aktualnych wykonanych w 2015r. map zagrożenia powodziowego. Ograniczeniem zagospodarowania, takie jak zakaz zabudowy na terenach szeregówkowego zagrożenia powodzią wynikają z Prawa Wodnego (art.88 i art.1).</p> <p>Zmniejszenie wymogów odnośnie powierzchni biologicznie czynnej, do co najmniej 50 % powierzchni</p>
--	---	--	---

	<p>roboty ziemne.</p> <p>W projekcie planu uszalono teren oznaczony jako 1ZZO jako tzw. zieleni otwarta. W § 38 projektu planu uszalono też zmiany zagospodarowania obejmujące zakaz lokalizacji budynków, co stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania terenu dopuszczanymi przez organy zarządn. gospodarki wodnej.</p> <p>Możę powyższe na uwadze zadam, w ślad za treścią orientacyjnej udecyzi Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr TC-U-021-0506-003-2015 z dnia 12.08.2015r. doposażenia w §38 w obszarze 1ZZO na działce nr 365 lokalizacji budynków, ale po spełnieniu wymagań:</p>						<p>działki jest bezpodważalne, w świetle uzyskiwanu w projekcie planu zakazu zabudowy.</p> <p>7. Uwaga o charakterze informacyjnym nie podlegająca rozpatrzeniu, wykastuje poza materię planu.</p> <p>Protokół został sporządzony 10maja 2016r. po dyskusji publicznej.</p>
<p>1) zmiany oznaczenia terenu poprzez wyrownanie i utworzenie powierzchni do rzędnej wyznaczonej w środkowej części działki 147,10 m nrp. Kt.</p> <p>2) utworzenie powierzchni za wykastem ciągów komunikacyjnych pieszych, asfaltowymi płytami umożliwiającymi filtrację wód opadowych do gruntu z jednoczesnym upięciem spływów z dachu i powierzchni szczytowych w system odwodnienia liniowego (korytka betonowe przykryte rurkami) z odprowadzeniem do planowanego zbiornika.</p> <p>3) pozomawienie polnocno-wschodniej części o pow. ok. 620 m², na poziomie istniejącym dla zapewnienia dotychczasowego kierunku spływu wód opadowych z działki sąsiedniej nr 366/1 oraz wykonanie na tej części posesji zbiornika betonowego lub uszczelnionego oczka wodnego o pow. 200m² i poj. 150-200 m³ przeciwyciągowe wody opadowe z dachów i powierzchni utworzonych z możliwości odprowadzania śmieci do ziemi.</p> <p>4) budowy budynku handlowo-usługowego o wymiarach w rzucie 19,0m x 39,5m bez podpiwniczenia, o rzędnej szczytowej min. 147,1m m nrm Kt z odprowadzeniem śmieciów sanitarycznych do istniejącej kanalizacji oraz odprowadzaniem wody do obiektu z istniejącego wzdłuż ciągu w pasie drogowym.</p>							
<p>6. Nieuwzględnienie postawienia Dyrektorem RZGW w Warszawie w sprawie zgody na budowę na terenie z wykastem zakazu zabudowy.</p> <p>W projekcie planu uszalono teren oznaczony jako 12 ZO jako tzw. zieleni otwarta. W § 38 projektu planu w części granicznej dotyczącej działki 365 ustalono zakaz zagospodarowania obejmujące zakaz lokalizacji budynków, co bierze pod uwagę zawieszanie technik budownictwa i możliwości rozwoju gminy nie znajduje podstawi prawnych. W postanowieniu Dyrektora RZGW w Warszawie nr 2125/P/NZO/15 z dnia 29.09.2015r. stwierdzono że zakres robót inwestycyjnych o określonym w tym postanowieniu zakresie nie wpłynie ujemnie na ochronę przeciwpowodziową. Bezpodważnie zatem jest zawarcie w projekcie planu stwierdzeń że jakakolwiek zabudowa budynkami jest zakazana.</p> <p>Postuluje, uwzględniając treść postanowienia Dyrektora RZGW w Warszawie nr 2125/P/NZO/15 z dnia 29.09.2015r. wykastenie działki nr 365 spód zakazu lokalizacji budynków i zmniejszenie wymogu powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50 % z uwagi na niskie prawdopodobieństwo zalania, jak i technikę budowlaną pozwalającą unikać jego niszczących skutków.</p>							
<p>7. Brak udostępnienia dokumentów</p>							

									<p>umożliwiających złożenie uwag i należytej dokumentacji postępowania.</p> <p>Istotną uwagą do projektu planu jest utrudnienie mi przez Wójta Gminy uzyskania informacji porównujących sformułowane rzeczowe merytoryczne uwagi. Złożyłem bowiem w dniu 12.05.2016 r do Urzędu Gminy wniosek o udostępnienie protokołu z dyskusji publicznej, jaka odbyła się dnia 10.05.2016r. Poruszyłem tam zagadnienia cząściowo wymienione w uwagach, a odpowiedź władzające na nieprzebadawoś w przygotowaniu planu winny być uwzględnione w protokole. Protokółu do tej pory nie sporządzono.</p> <p>Tym samym wskazuję na uschybienie art. 67 § 1 K.p.a. jak i zasady z art. 14 § 1 K.p.a., których poszanowanie jest niezbędne w procedurze uchwalania planu miejscowego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

*/ z wykazu usunięto adresy zgłaszających uwagi, z uwagi na ochronę danych osobowych

1

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIĘDZYURZĘDNIK
Krzysztof Wlaziło