

**ROZSTRZYGNĘCIE 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	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr XXII.135.2016 z dnia 24 czerwca 2016		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.05.2016	Robert Dziewiór*/	Stwierdzam sprzeczność ustaleń projektu planu z podjętym przeze mnie zamierzeniem inwestycyjnym na działce 365 oraz naruszenie moich praw właścicielskich. Zamierzenie inwestycyjne zostało przedstawione we wniosku o wydanie decyzji ustalającej warunki 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 pozostawi tą część planu jako niewykonalną	Dz .ew. nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 12ZO – teren zieleni otwartej		Uwaga nie-uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	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 zieleni otwartej. Tereny zieleni otwartej to tereny, na których obecnie dominują użytki i nieużytki zielone z niewielką ilością zadrzewień i zabudowy; w przeważającej części położone są na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w przebiegu regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Radomki. Zgodnie z przepisami Prawa Wodnego (art.881 ust.1 ) i zapisami Studium odnośnie sposobu zagospodarowania terenów otwartych i korytarzy ekologicznych (str. 99 i 113) wprowadzono w projekcie planu na tych terenach zakaz zabudowy i duży udział powierzchni biologicznie czynnej, zapewniając tym samym utrzymanie ich przestrzennej "otwartości". (ale bez

									ustalenia ich ogólnodostępności). Nazwy „zieleni otwarta” użyto zgodnie z nomenklaturą przyjętą w Studium. Tereny te nie są terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (nie zostały wymienione w § 16 i 17 projektu planu) – nie są więc przeznaczone do obligatoryjnego wykupu. Projekt planu nie ingeruje w przypadku tych terenów w stan własności. Granica terenu ZO w obrębie działki ew. nr 365 pokrywa się z granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%. Przywołana w uzasadnieniu do uwagi Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje w przypadku wydanej decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś w przypadku planu miejscowego. 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 sporządzania planu miejscowego.	
2.	25.05.2016	Sławomir Dziewiór*/	<p>1. Wnoszę o wykreślenie limitu wielkości powierzchni sprzedaży lub zastąpienie go postanowieniem wprowadzającym zakaz lokalizacji obiektów powyżej 2000 m2 powierzchni sprzedaży. Alternatywnie wnoszę o zastąpienie wielkości 200m2 poprzez wielkość 400m2. Wielkość graniczna powierzchni sprzedaży 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 08.07.2008, sygn. akt K 46/07. W projekcie planu zawarte jest postanowienie, które stanowi niedopuszczalne przekroczenie władztwa planistycznego polegającego na wprowadzeniu regulacji niezgodnych z obowiązującym prawem.</p> <p>2. Wnoszę o wykreślenie z par.38 terenu oznaczonego symbolem „12 ZO”. Wnoszę o przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową. Ponadto wnoszę o obniżenie ustalonego dla terenu „12 ZO” wskaźnika wielkości powierzchni biologicznie czynnej z 80% do minimum 50%. Alternatywnie „wnoszę o objęcie części terenu „12 ZO” postanowieniami 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”. 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>	Dz .ew.nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 12ZO – teren zieleni otwartej		<p>1. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>1.Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2.Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1. Określenie limitu wielkości powierzchni sprzedaży mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy i jest jednym z instrumentów zapewnienia w gminie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju uwzględniającego m.in. interesy różnych grup społecznych. Postulowana (alternatywnie) w zgłoszonej uwadze wielkość graniczna 400m<sup>2</sup> 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 sprzedaży. Podobnie wyrok Trybunału Konstytucyjnego odnosi się do zapisu już nieistniejącego. Druga postulowana w uwadze wielkość graniczna (2000m<sup>2</sup>) wymieniona jest obecnie w art.10 ust. 3a w związku z art.10 ust. 3b oraz art.15 ust.3 pkt.4. u.p.z.p. Ponieważ obowiązujące Studium nie przewiduje na terenie Gminy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> postulowane w uwadze wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> jest bezprzedmiotowe.</p> <p>2. Postulowane w uwadze przeznaczenie terenu określonego w projekcie planu symbolem „12 ZO” pod zabudowę usługową jest niemożliwe ze względu na położenie terenu 12ZO na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, na którym, zgodnie z Prawem Wodnym, obowiązuje zakaz zabudowy (art.881 ust 1). Z tego samego powodu nie jest możliwe przyjęcie alternatywnej propozycji poszerzenia terenu 22MU o część terenu 12ZO. 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%. Niemożliwa jest także postulowana zmiana w §25 maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% na 75% i obniżenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 10%., uzasadniana w uwadze zastosowaniem w projekcie planu takich na innych terenach położonych w sąsiedztwie działki 365. Paragraf 25 zawiera ustalenia szczegółowe dla kilku</p>

										terenów o przeznaczeniu MU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług). Na terenach tych przeważa obecnie zabudowa jednorodzinna z niewielką ilością usług. Proponowane w uwadze wielkości, prowadzące do zabudowy ¼ powierzchni działki budowlanej, należy uznać za skrajne dla tego typu zabudowy i pogarszające standard zamieszkiwania. W projekcie planu zostały zastosowane na terenach MU jedynie w drodze wyjątku, w tych przypadkach, gdy wynika to z istniejącego zagospodarowania lub szczególnego położenia terenu.
3.	25.05.2016	Rafał Dziewiór */	1.Niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności zarzucam projektowi planu niezgodność, w zakresie dotyczącym działki nr 365, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk” stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV.129.2012 Rady Gminy w Przytyku z dn. 20 listopada 2012r. ujawnionym w Biuletynie informacji publicznej. Zgodnie z jego treścią „Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na obszarze gminy Przytyk dotyczą w szczególności terenów wskazanych w Studium dla ochrony przeciwpowodziowej – Etap I, województwo mazowieckie, powiat radomski, gmina Przytyk, rzeka 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.” (s. 78). Studium mówi więc jedynie o ograniczeniach i to tylko w zakresie wymienionym w skonkretyzowanym 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 nrTC-U-021-0506-003-2015 wskazanej w pkt V pisma. Na jej mocy dopuszczono zabudowę. Nie jest dopuszczalne, by postanowienia projektu planu były sprzeczne ze studium, co wynika z art.9 ust.4 u.p.z.p. brzmiającym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Tymczasem projekt planu klasyfikuje jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią (teren „Zieleni otwartej”) większość powierzchni działki nr 365, położonej w centrum Przytyka i ustanawia dla tych terenów zakaz zabudowy. Z uwagi na powyższe wnoszę o usunięcie niezgodności 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 chwilą wybudowania Zbiornika „Domianów” na rzece Radomce, dotychczasowe zagrożenie ulegnie poważnemu ograniczeniu” celem zapewnienia zgodności projektu ze studium.  2.Niezgodność projektu planu z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów mieszkalno-usługowych w miejscowości Przytyk.	Dz .ew. nr 365 z obrębu Przytyk	22MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 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.881 ust.1). Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązuje 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 ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.  2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany bez uwag 21 marca 2016 przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (wymóg 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). Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2016 r i wyłożoną razem z projektem planu do publicznego wglądu „Prognozą oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk - część A”. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w w/w Prognozie pokrywa się z ich zasięgiem w projekcie planu Wymieniona w tekście uwagi Prognoza, wykonana w 2015r. dotyczy innego planu i nie ma zastosowania do planu obecnie 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 podstawowe. Jednocześnie w § 9 ust. 4 Rozporządzenia dopuszczono stosowanie oznaczeń (barwnych i literowych) uzupełniających i mieszanych. Wprowadzenie w projekcie planu oznaczenia „ZO – tereny zieleni otwartej” jest więc zgodne z Rozporządzeniem.  4. Rysunek projektu planu wykonano wykorzystując najnowsze, aktualne mapy zagrożenia powodziowego. Proces aktualizacji map nie należy do materii planu i regulowany jest odrębnymi przepisami.  5. Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku

			<p>Projekt planu nie uwzględnia też postanowień „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów mieszkalno-usługowych w miejscowości Przytyk –Etap I – dokumentu Wójta Gminy Przytyk z 2015r. przygotowanego przez uprawnionego urbanistę mgr inż. arch. Pawła Wasilewskiego, w którym napisano, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem obszarów , na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz 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 widać nie nastąpiło, skoro treść prognozy bez jakiegokolwiek uzasadnienia jest tak różna od treści projektu planu uznającego znaczne tereny, w tym działki nr 365 i 366/1 za szczególnie zagrożone powodzią.</p> <p>Mając 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 różnice.</p> <p>3.Niezdgodność projektu planu z rozporządzeniem z dnia 26.08.2003r.</p> <p>W projekcie planu teren działki 365 oznaczony został jako „zieleni otwarta”. Tymczasem rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje takiej kategorii terenu jak „zieleni otwarta”. Projekt planu jest tym samym niezgodny z rozporządzeniem statuującym podstawy do jego sporządzenia.</p> <p>Niedopuszczalne jest tworzenie przez organ gminy własnych kategorii terenu na potrzeby planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wnoszę 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 postanowień tego aktu stanowić będzie rażące naruszenia prawa. Uniemożliwia to także stronom i organom opiniującym zobiektywowaną kontrolę prawidłowości klasyfikacji.</p> <p>4.Nieaktualność podstaw projektu planu.</p> <p>W projekcie planu miejscowego ustalając granice tzw. zieleni otwartej w obszarze 12ZO oparto się o nieprzytoczone w projekcie planu mapy, stworzone przed otwarciem zbiornika wodnego Jagodno na rzece Wiązownicy, co nastąpiło z udziałem Wójta Gminy Przytyk dnia 15 lipca 2015r.</p> <p>Mając powyższe na uwadze żądam uwzględnienia pozytywnych skutków wielomilionowej inwestycji i aktualizacji mapy stanowiącej podstawę ustalenia granicy tzw. zieleni otwartej na obszarze 12 ZO, co wpłynie na zmniejszenie obszaru ryzyka powodziowego.</p> <p>5. Nieuwzględnienie Decyzji Dyrektora RZGW w Warszawie wyłączającej z zakazu wykonywania</p>								<p>na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązujące 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 ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>Niezależnie od powyższego, należy zaznaczyć, że w planie miejscowym nie można stosować zapisów w trybie warunkowym, czyli takich jakie zaproponowano w zgłoszonej uwadze (dopuszczenie „lokalizacji budynków, ale po spełnieniu wymagań”).</p> <p>Opisane zamierzenie inwestycyjne na działce ew. nr 365 jest niezgodne z zapisami obowiązującego Studium nie tylko ze względu na zasięg terenów szczególnego zagrożenia powodzią, ale przede wszystkim z powodu niespełniania 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 takich położona jest działka 365) zapisano m.in. (str. 107): „- dostosowanie architektury budynków do tradycji miejscowej i otoczenia,</p> <p>- prowadzenie modernizacji, rewaloryzacji, wymiany i uzupełnienia zabudowy oraz zagospodarowania na obszarach ochrony konserwatorskiej w sposób harmonizujący z otoczeniem z zachowaniem wartości kulturowych, w oparciu o dokumentację techniczną uzgadnianą z państwową służbą ochrony zabytków”.</p> <p>Działka nr 365 położona jest na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanego na rysunku projektu planu i objętego ochroną w projekcie planu.</p> <p>W projekcie planu sprecyzowano warunki jego ochrony (§9 pkt 2 i 3). Warunki te zostały uzgodnione przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zawarty jest w nich m.in. nakaz sytuowania kalenic równoległe do linii zabudowy i zachowanie pierzejowego 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 prostopadle do ulicy – co wynika z szerokości frontu działki) nie tylko nie spełnia standardów opisanych w Studium i wymagań określonych w projekcie planu, ale ze względu na swoją skalę i kształt wręcz im zaprzecza.</p> <p>6.Decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zezwalająca na budowę budynku na terenach zagrożonych powodzią, zgodnie z przepisami prawa obowiązujące 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 ujęte byłyby jako obszary przeznaczone pod zabudowę.</p> <p>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.881 ust.1). Zmniejszenie wymogu odnośnie powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 50 % powierzchni</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---



		<p>umożliwiających złożenie uwag i należytej dokumentacji postępowania.</p> <p>Istotną uwagą do projektu planu jest utrudnianie mi przez Wójta Gminy uzyskania informacji pozwalających sformułować 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 częściowo wymienione w uwagach, a odpowiedzi wskazujące na nieprawidłowość w przygotowaniu planu winny być uwidocznione w protokole. Protokołu do tej pory nie sporządzono.</p> <p>Tym samym wskazuję na uchybienie 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