

ZARZĄDZENIE nr 9/2013  
WÓJTA GMINY STOSZOWICE  
z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miejscowości Srebrna Góra

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647 ze zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1.

Rozpatruje się uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY  
Marek Janikowski

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 9/2013 Wójta Gminy Stoszowice z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO**  
**PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SREBRNA GÓRA**

sporządzone na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647 ze zm.)

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 18 grudnia 2012 r. do 18 stycznia 2013 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 04 lutego 2013 r., wpłynęło sześć uwag.

- I. Zgodnie z załącznikiem nr 2 do przedmiotowego zarządzenia uwagi zostały w całości nieuwzględnione.
- II. Nieuwzględnione uwagi w całości do projektu planu miejscowego wyszczególniono poniżej:
  1. Uwaga nr 1.1. złożona w dniu 23-01-2013 r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/11 będąca własnością autora uwagi ujęta jest w planie symbolem KDP1 - teren dróg pieszo jezdnych. Wniosek o zakwalifikowanie w/w działki jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.  
UZASADNIENIE: Uwaga stanowi wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu i wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.  
➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.
  2. Uwaga nr 1.2. złożona w dniu 23-01-2013 r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/3 zakwalifikowana jako MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z nieprzekraczalną linią zabudowy jest niezgodna z historycznym zabudowaniem tego terenu. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy zgodnie z pierwotną zabudową”.  
UZASADNIENIE: W ramach ciągłości planistycznej, ustalonej w nieobowiązującym planie szczegółowym, lokalizacja linii zabudowy kształtuje współczesny krajobraz kulturowy miejscowości. W akcie tym wskazano lokalizację nowych budynków, które tworzą ciągłą nową linię zabudowy. Zamiana lokalizacji linii zabudowy wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.  
➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.
  3. Uwaga nr 1.3. złożona w dniu 23-01-2013 r., (data datownika) przez Pana Leszka Ossowskiego dotyczy zapisów projektu planu: „działka nr 57/17 ograniczona jest linią zabudowy od strony północnej. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy do ul. Ogrodowej z możliwością zabudowy altan - domków letniskowych”.  
UZASADNIENIE: Zamiana lokalizacji linii zabudowy, w północnej części działki, wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego. Zmiana ta wymaga przeprowadzenia dodatkowych studiów konserwatorskich umożliwiających lokalizację zabudowy w obszarach nieposiadających historycznej zabudowy, a objętych wpisem do rejestru zabytków.  
➤ W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

PODSUMOWANIE do uwag 1.1., 1.2., 1.3.: Uwagi bezprzedmiotowe w zakresie czwartego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwagi są niezgodne z ustaleniami nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu, który określał przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oraz odpowiednio kształtował zabudowę jako akt prawa miejscowego.

4. Uwaga nr 2.1. złożona w dniu 01-02-2013 r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „zakładającego poszerzenie drogi (dr. 1, KDW - ulica Warowna) kosztem powierzchni działek 7/2 i 7/1. Wymienione poszerzenie na projekcie planu wynosi ok 6,5-7,0 m na całej szerokości drogi i spowoduje zmniejszenie powierzchni działki 7/2 o ok. 305 m<sup>2</sup> z dostępnych 2 825 m<sup>2</sup> czyli o ok 11 %. Dodatkowo poszerzenie będzie skutkowało niezbędnym wykonaniem bardzo obszernej skarpy - znacznie większej niż ta rysowana na planie (rysunek planu wykazuje zbyt uproszczenie w omawianym zakresie), co wyłączy z możliwości zainwestowania kolejny pas gruntu wzdłuż drogi o szerokości dodatkowej 7-14m w zależności od kąta nachylenia skarpy. Spowoduje to zmniejszenie wartości działki i obniżenie jej walorów inwestycyjnych, ponieważ po wprowadzeniu takich zapisów planu do zainwestowania lub zabudowania będzie się nadawała jedynie połowa powierzchni działki nr 7/2, znacznie wzrosną koszty wykonania dojazdu do nieruchomości oraz właściciele będą zmuszeni ponieść koszty wykonania zmian w wykonywanym projekcie architektonicznym, który będzie musiał ulec zmianom”.

UZASADNIENIE: Droga KDW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Linie rozgradzające drogi wyznaczone zostały w oparciu o przebieg drogi wyznaczony na mapie zasadniczej.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

5. Uwaga nr 2.2. złożona w dniu 01-02-2013 r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „zakładającego przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy, względem wydanej i aktualnej decyzji o warunkach zabudowy nr 52/09, z odległości 6 m od granicy działki na około 10,5 m od projektowanej w miejscowym planie granicy działki. W wyniku powyższego nieprzekraczalna linia zabudowy znalazłaby się w odległości 17 m od istniejącej granicy działki. Zapisy miejscowego planu stanowią znaczne naruszenie interesu właścicieli nieruchomości, dlatego też wnioskuje o zmianę w/w zapisów miejscowego planu w zakresie dotyczącym posiadanej nieruchomości - działka nr 7/2, w tym o zachowanie dotychczasowych granic nieruchomości oraz o zachowanie linii zabudowy w odległości 6 m od istniejącej granicy działki”.

UZASADNIENIE: Linia zabudowy respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10 m.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

6. Uwaga nr 2.3. złożona w dniu 01-02-2013 r., (data datownika) przez Państwa Barbarę i Ryszarda Jamroszczyk dotyczy zapisów projektu planu: „właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na przekształcenie drogi publicznej - ul. Warowna na drogę wewnętrzną zgodnie z oznaczeniem jej na planie jako KDW (tereny dróg wewnętrznych), ponieważ stanowiłoby to pozbawienie wielu nieruchomości w tym posiadanej przez nich nieruchomości nr 7/2 dostępu do drogi publicznej, ponieważ "droga wewnętrzna" w rozumieniu zapisów ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. 1985 Nr 14 poz. 60 z póź. zm.) nie jest drogą publiczną. Powyższy fakt stanowi naruszenie interesu właścicieli nieruchomości. Ograniczenia w zakresie korzystania z w/w drogi związane z działaniem FPK należy rozwiązać odpowiednim oznakowaniem drogowym i jest to możliwe bez przekształcania drogi na drogę wewnętrzną. Natomiast przekształcenie wymienionej drogi na drogę wewnętrzną pozwala na jej zamknięcie lub sprzedaż bez zgody właścicieli gruntów z niej korzystających. Autorzy uwagi informują, że nie otrzymali propozycji ustalenia służebności gruntowej niezbędnej dla podtrzymania możliwości korzystania z wymienionej drogi przy przekształceniu jej na drogę wewnętrzną. Z tego powodu odrzucenie uwagi w poprzednim wyłożeniu planu uważają za bezzasadne i podtrzymują swoje stanowisko przedstawione w piśmie 01/11/2012/AT z dnia 8 listopada 2012”.

UZASADNIENIE: Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowanej funkcjonowaniem FPK. Droga wyznaczona planem zachowuje swój dotychczasowy status oraz przeznaczenie.

- W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.

PODSUMOWANIE do uwag 2.1., 2.2., 2.3.: Podtrzymanie stanowiska zgodnie z rozstrzygnięciem z trzeciego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia nr 9/2013 Wójta Gminy Stoszowice z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23-01-2013	Leszek Ossowski	<p>1) Działka nr 57/11 będąca moją własnością ujęta jest w planie symbolem KDPI - teren dróg pieszo jezdnych. Wniosek o zakwalifikowanie w/w działki jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>2) Działka nr 57/3 zakwalifikowana jako MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z nieprzekraczalną linią zabudowy jest niezgodna z historycznym zabudowaniem tego terenu. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy zgodnie z pierwotną zabudową.</p> <p>3) Działka nr 57/17 ograniczona jest linią zabudowy od strony północnej. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy do ul. Ogrodowej z możliwością zabudowy altan - domków letniskowych.</p>	Dz. nr 200/1	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: drogi pieszo-jezdne KDPI; zabudowa mieszkaniowo-usługowa MU		w całości	<p>Uwagi bezprzedmiotowe w zakresie czwartego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r. Uwagi są niezgodne z ustaleniami nieobowiązującego dokumentu: Srebrna Góra - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji opracowanego przez jednostkę projektową: Towarzystwo Urbanistów Polskich Zakład Planowania Przestrzennego pracownia we Wrocławiu, który określał przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oraz odpowiednio kształtował zabudowę jako akt prawa miejscowego.</p> <p>AD1. Uwaga stanowi wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu i wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.</p> <p>AD2. W ramach ciągłości planistycznej, ustalonej w nieobowiązującym planie szczegółowym, lokalizacja linii zabudowy kształtuje współczesny krajobraz kulturowy miejscowości. W akcie tym wskazano lokalizację nowych budynków, które tworzą ciągłą nową linię zabudowy. Zamiana lokalizacji linii zabudowy wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego.</p> <p>AD3. Zamiana lokalizacji linii zabudowy, w północnej części działki, wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury związanej ze zmianą planu miejscowego. Zmiana ta wymaga przeprowadzenia dodatkowych studiów konserwatorskich umożliwiających lokalizację zabudowy w obszarach nieposiadających historycznej zabudowy, a objętych wpisem do rejestru zabytków.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	01-02-2013	<b>Ryszard i Barbara Jamroszczyk</b>	<p>1) Projekt planu miejscowego zakłada poszerzenie drogi (dr. 1, KDW - ulica Warowna) kosztem powierzchni działek 7/2 i 7/1. Wymienione poszerzenie na projekcie planu wynosi ok 6,5-7m na całej szerokości drogi i spowoduje zmniejszenie powierzchni działki 7/2 o ok 305m<sup>2</sup> z dostępnych 2 825m<sup>2</sup> czyli o ok 11 %. Dodatkowo poszerzenie będzie skutkowało niezbędnym wykonaniem bardzo obszernej skarpy - znacznie większej niż ta rysowana na planie (rysunek planu wykazuje zbytnie uproszczenie w omawianym zakresie), co wyłączy z możliwości zainwestowania kolejny pas gruntu wzdłuż drogi o szerokości dodatkowej 7-14m w zależności od kąta nachylenia skarpy. Spowoduje to zmniejszenie wartości działki i obniżenie jej walorów inwestycyjnych, ponieważ po wprowadzeniu takich zapisów planu do zainwestowania lub zabudowania będzie się nadawała jedynie połowa powierzchni działki nr 7/2, znacznie wzrosną koszty wykonania dojazdu do nieruchomości oraz właściciele będą zmuszeni ponieść koszty wykonania zmian w wykonywanym projekcie architektonicznym, który będzie musiał ulec zmianom.</p> <p>2) Projekt planu miejscowego zakłada przeniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy, względem wydanej i aktualnej decyzji o warunkach zabudowy nr 52/09, z odległości 6m od granicy działki na około 10,5m od projektowanej w miejscowym planie granicy działki. W wyniku powyższego nieprzekraczalna linia zabudowy znalazłaby się w odległości 17m od istniejącej granicy działki. Zapisy miejscowego planu stanowią znaczne naruszenie interesu właścicieli nieruchomości, dlatego też wnioskuje o zmianę w/w zapisów miejscowego planu w zakresie dotyczącym posiadanej nieruchomości - działka nr 7/2, w tym o zachowanie dotychczasowych granic nieruchomości oraz o zachowanie linii zabudowy w odległości 6m od istniejącej granicy działki</p> <p>3) Właściciele nieruchomości nie wyrażają zgody na przekształcenie drogi publicznej - ul. Warowna na drogę wewnętrzną zgodnie z oznaczeniem jej na planie jako KDW (tereny dróg wewnętrznych), ponieważ stanowiłoby to pozbawienie wielu nieruchomości w tym posiadanej przez nich nieruchomości nr 7/2 dostępu do drogi publicznej, ponieważ "droga wewnętrzna" w rozumieniu zapisów ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. 1985 Nr 14 poz. 60 z póź. zm.)</p>	Dz. nr 7/2	Tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa: MN/Ub		<b>w całości</b>	<p>Podtrzymanie stanowiska zgodnie z rozstrzygnięciem z trzeciego wyłożenia. Uwagi nie są związane z działaniami naprawczymi dotyczącymi redakcji treści uchwały na podstawie wyroku WSA we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 746/11 z dnia 5 stycznia 2012 r.</p> <p>Ad.1 Droga KDW została wyznaczona planem o szerokości zadanej wraz z możliwością lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Linie rozgradzające drogi wyznaczone zostały w oparciu o przebieg drogi wyznaczony na mapie zasadniczej.</p> <p>Ad.2 Linia zabudowy respektuje ustalenia konserwatorskie w zakresie: strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10 m.</p> <p>Ad.3 Przedmiotowa droga wewnętrzna, wyznaczona planem, została zaklasyfikowana na podstawie ograniczonej dostępności komunikacyjnej uwarunkowanej funkcjonowaniem FPK. Droga wyznaczona planem zachowuje swój dotychczasowy status oraz przeznaczenie.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwag	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			nie jest drogą publiczną. Powyższy fakt stanowi naruszenie interesu właścicieli nieruchomości. Ograniczenia w zakresie korzystania z w/w drogi związane z działaniem FPK należy rozwiązać odpowiednim oznakowaniem drogowym i jest to możliwe bez przekształcania drogi na drogę wewnętrzną. Natomiast przekształcenie wymienionej drogi na drogę wewnętrzną pozwala na jej zamknięcie lub sprzedaż bez zgody właścicieli gruntów z niej korzystających. Autorzy uwagi informują, że nie otrzymali propozycji ustalenia służebności gruntowej niezbędnej dla podtrzymania możliwości korzystania z wymienionej drogi przy przekształceniu jej na drogę wewnętrzną. Z tego powodu odrzucenie uwagi w poprzednim wyłożeniu planu uważają za bezzasadne i podtrzymują swoje stanowisko przedstawione w piśmie 01/11/2012/AT z dnia 8 listopada 2012.					

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie, dostępny jest w Urzędzie Gminy Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice i stanowi część załącznika nr 2 do Zarządzenia nr 9/2013 Wójta Gminy Stoszowice z dnia 22 lutego 2013 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Srebrna Góra.

WÓJT GMINY

Marek Janikowski