

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Gminy Oława rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Oława zawartym w piśmie Nr RG.PP 7320 – 10/34/09 z dnia 30.09.2009 r.



Oława. 30.09.2009r

RG.PP. 7320-10/34/09

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) z dnia 30.09.2009 r. Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława :

I. Wnoszący uwagę:

Pani Beata Kępska zam. ul. Astrów 6, 55-200 Oława.

Treść uwagi:

1. Przeprowadzenie ponownej całej procedury wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława. Wyżej wymienione studium nie zostało wyłożone do publicznego wglądu zgodnie z terminem wyznaczonym w ogłoszeniu. Nie odbyła się dyskusja publiczna w dniu 24.08.2009. Wielokrotnie byliśmy informowani o niemożności zapoznania się ze studium gdyż gmina go oczekiwała. W dniu 24.08.2009 nie odbyła się dyskusja publiczna po godzinnym oczekiwaniu i interwencji pani sekretarz studium zostało nam przekazane na dyskietce. Zostaliśmy pozbawieni możliwości odbycia dyskusji publicznej. Wnioskuje zgodnie z prawem o przeprowadzenie ponownie całej procedury wyłożenia projektu zmiany studium.
2. Przedmiotem i zakresem kwestionowanych ustaleń przyjętych w w/w projekcie studium są: wprowadzenie zakazu zabudowy zagrodowej na terach rolnych jest niezgodne z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym i kodeksem postępowania administracyjnego. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zezwalają na lokalizowanie na gruncie rolnym zabudowy zagrodowej , inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntu. Brak w studium zapisu o istniejącej mojej zabudowie zagrodowej na działce w Marcinkowicach nr 411/13 (decyzja nr 97 zabudowy zagrodowej , pozwolenie na budowę nr 402/2006) jest niezgodne z prawem i narusza mój interes prawny. Żądam wpisu w studium mojej istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr 411/13.
3. W studium istnieje zapis o budowie drugiego gazociągu, który będzie równoległy do istniejącego. Zapis ten jest niezgodny z prawem, gdyż gazociąg wpisuje w studium specjalista branży gazowej, brak wypowiedzi specjalistów od ochrony środowiska, którzy oceniają jaki musi być wpływ gazociągu na środowisko naturalne. Dla gazociągów wymagany jest raport środowiskowy. Konieczna jest opinia specjalisty od wyceny nieruchomości, wartość nieruchomości spadnie. Gmina notorycznie narusza prawa własności, jestem właścicielką nieruchomości 42/1 i 41 gdzie wprowadzono już zakaz zabudowy dla istniejącego gazociągu (na 2,0 ha) gazociąg biegnie jedynie we frontowej części działki nr 42/1 i nie wymagane było przez gazownię wprowadzenia na 2 ha zakazu zabudowy. Gmina skrzywdziła mnie , pomimo moich wezwań o usunięcie naruszonego prawa, zignorowała mnie. Żądam

usunięcia zapisu budowy w w/w studium drugiego gazociągu. Żądam usunięcia zakazu zabudowy na działce nr 42/1, 41 i 123/2 w Stanowicach.

4. Uwagi złożone do protokołu w dniu 24.08.2009r: dlaczego wniosek o przekształcenie działek położonych w Marcikowicach nie został uwzględniony w opracowywanej zmianie studium, obecny zakaz zabudowy jest sprzeczny z prawem.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwagi, informacje dodatkowe:

1. Zgodnie z art. 11 ust. 10 Wójt Gminy Oława dokonał ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu zmiany studium do publicznego w sposób określonym w pkt 1 w/w ustawy. Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2009 r do dnia 31.08.2009 r. Zgodnie z treścią ogłoszenia zmiana studium była dostępna do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Oława, Referacie Rozwoju Gospodarczego pokój 19 w godzinach od 8.30 do 14.00. Osobą odpowiedzialną za udostępnienie studium był inspektor ds. planowania Pan Krzysztof Figura. Studium zostało udostępnione w wersji elektronicznej z możliwości wglądu w jego zawartość na komputerze. W dniu 24.08.2009 r. w Urzędzie Gminy Oława o godzinie 12.00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami. Zgodnie z protokołem z dyskusji publicznej sporządzonym w dniu 24.08.2009 r przez Pana Krzysztofa Figurę inspektora ds. planowania przestrzennego Pani Beata Kępska była uczestnikiem w dyskusji i poruszyła zagadnienia dotyczące wprowadzenia zakazu zabudowy zagród na terenach rolnych w studium. Pan Krzysztof Figura udzielał wszelkich informacji dotyczących zmiany studium. Zgodnie z art. 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo otrzymania wypisów i wyrysów ze studium uwarunkowań. Żądania otrzymania wersji papierowej studium nie mogły zostać spełnione gdyż brak było możliwości wydruku wielkoformatowego rysunku studium na sprzęcie będącym w dyspozycji Urzędu Gminy Oława. W tym celu Pan Krzysztof Figura zwrócił się do projektanta zmiany studium o udostępnienie wersji papierowej, która została niezwłocznie dostarczona. Pani Beata Kępska w dniu dyskusji publicznej otrzymała wersję elektroniczną studium przegraną na nośnik danych.
2. Wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolnych jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika z art. 10 ust.2 pkt1 stawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują działki nr 411/13 obręb Marcikowice. Wobec powyższego brak jest możliwości zmiany ustaleń studium dla przedmiotowego terenu.
3. Zgodnie z art. 10 ust.2 pkt5 stawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium, ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów

infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych. Budowa drugiego gazociągu stanowi zadanie ponadlokalne i nie ma możliwości jego usunięcia. Realizacja gazociągu nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zarówno na etapie planu jak i wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostanie przeanalizowany wpływ inwestycji na środowisko. Zmiana studium opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują działek nr 42/1, 41 i 123/2 w Stanowicach. Wobec powyższego brak jest możliwości zmiany ustaleń studium dla przedmiotowego terenu.

4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują terenów w Marcinkowicach. Wobec powyższego brak jest możliwości zmiany ustaleń studium dla przedmiotowego terenu

II. Wnoszący uwagę:

Pan Andrzej Kamyczek zam. Jaczkowice 33a, Oława

Treść uwagi:

1. Jako właściciel działek nr 12/2, 12/3 położonych w Jaczkowicach, gm. Oława zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany studium dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 12/3 AM1 położonej w Jaczkowicach. Wnioskowane przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji dla małej i średniej przedsiębiorczości.
2. Uwagi złożone do protokołu w dniu 24.08.2009r: zmianę ustaleń projektu studium dotyczące obwodnicy drogowej wsi Jaczkowice w drodze wojewódzkiej KDG nr 346. Obwodnica jest zbędna ponieważ dostęp do autostrady od strony południowej gminy zapewnia projektowana obwodnica KDGP zarówno przez Gaj Oławski jak i przez wieś Chwalibóżyce. Wprowadzeni obwodnicy drogowej wsi Jaczkowice w drodze wojewódzkiej ograniczy rozwój wsi od strony południowo-zachodniej.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwagi, informacje dodatkowe:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują działek nr 12/2, 12/3 położonych w Jaczkowicach, gm. Oława. Wobec powyższego brak jest możliwości zmiany ustaleń studium dla przedmiotowego terenu. Jednocześnie zgodnie z art. 32 pkt1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Oława dokonuje analizy zmian w

zagospodarowaniu przestrzennym gminy , a przedmiotowy wniosek będzie rozpatrywany przy dokonywaniu kolejnej zmiany studium.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują terenów we wsi Jaczkowice.

III. Wnoszący uwagę:

Państwo Alicja i Tadeusz Adamscy, zam. Piskorzów 15A, 55-216 Domaniów.

Treść uwagi:

- Zmianę sposobu użytkowania działki nr 494/34 o symbolu na rysunku studium P-8 (powinno być 28.1 PP) położonej w Stanowicach z przeznaczeniem na działalność usługową.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nieuwzględniona.

Uwagi, informacje dodatkowe:

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania opracowywana jest dla terenów wskazanych uchwałami Rady Gminy Oława nr XXV/173/2008, nr XXVI/176/2008, nr XXVIII/192/2008 i nie obejmują działki nr 494/34 obręb Stanowice. Zgodnie z obowiązującymi zapisami studium dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach. Pojęcie usług komercyjnych nie jest zdefiniowane w prawodawstwie polskim. W studium określono pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku. Tym samym teren 28.1 PP stanowiący tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej daje możliwość realizacji zabudowy usługowej i nie tylko usługowej.

IV. Wnoszący uwagę:

Pan Mirosław Śmietanka zam. ul. Jaracza 82B/6 , 50-305 Wrocław.

Treść uwagi:

Zmianę zasad podziału nieruchomości dla terenów dla terenu 28.4MN według zasad: minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 700 m² dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej (na jeden budynek)
- 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (dla jednego segmentu),

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga uwzględniona.

W Ó J T
GMINY OŁAWA

Ryszard Wojciechowski