

WYKAZ UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIÓR DLA OKREŚLONYCH TERENÓW

(wyłożenie do publicznego wglądu od 25 stycznia 2021 r. do 22 lutego 2021 r., zbieranie uwag do 9 marca 2021 r.)

L.P.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGĘ	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTY CZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY KOBIÓR W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
							UWAGA UWZGLĘDNI ONA	UWAGA NIEUWZGLĘ DNIONA	
1	1	4.02.2021 r.		Składająca uwagę nie zgadza się na lokalizację drogi oznaczonej symbolem K3KDW na działce.	1681/28	MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.	•		Uwaga została uwzględniona poprzez odstąpienie od wyznaczenia drogi dojazdowej K3KDW na działce objętej uwagą i włączenie terenu tej drogi do terenu K1MN2 z orientacyjnym podziałem na działki budowlane jako warstwą informacyjną planu.
2	2	8.02.2021 r.		Składające uwagę nie wyrażają zgody na podział działki w kształcie przedstawionym w projekcie zmiany planu i proponują podział zgodny z załącznikiem graficznym do uwagi.	616/1	MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, KDW – tereny dróg wewnętrznych.	•		Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż wprowadzony podział działki określony jest informacyjnie i nie jest obligatoryjny, więc nie ma potrzeby jego zmiany. Nie wyklucza możliwości dokonania podziału w sposób zaproponowany w uwadze.
3	3	10.02.2021 r.		Składająca uwagę prosi o niezamieszczanie w projekcie planu orientacyjnego podziału działki.	2017/1	MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.	•		Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż orientacyjny podział na działki budowlane wynika z potrzeb wskazania zasad kształtowania ładu przestrzennego w planach miejscowych, przy czym propozycja tych zasad nie jest ustaleniem projektu planu lecz tylko informacją. Wprowadzony podział nie jest obligatoryjny.
4	4	18.02.2021 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie terenu na działki budowlane.	997/78	Działka zlokalizowana jest poza granicami opracowania planu.	•		Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ położona jest poza obszarem objętym zmianą planu i nie może być rozpatrywana w prowadzonej obecnie procedurze.

5	5	18.02.2021 r.		Składająca uwagę prosi o przekształcenie działki w całości lub w przeważającej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	632/75	MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, R – tereny rolnicze.		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu w związku z ochroną gruntów III klasy oraz etapowaniem przeznaczenia terenów do zabudowy w gminie. Na terenie objętym uwagą wydzielono 2 działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni min. 2000 m², co jest wymogiem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarach ZZ - "zabudowy z dużym udziałem zieleni". Na obecnym etapie rozwoju gminy Kobiór, przy istniejących rezerwach terenów do zabudowy na gruntach niższych klas bonitacyjnych nie ma potrzeby przeznaczania wnioskowanej działki w całości do zabudowy w związku z występującymi tu gruntami chronionymi.
6	6	04.03.2021 r.		Składająca uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi wewnętrznej M4KDW przez teren działki, proponuje zmniejszenie szerokości i zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej M3KDW oraz zakończenie jej placem nawrotowym.	248/1, 249/1, 250/1, 251/1	MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, ZN – tereny zieleni niskiej KDW – tereny dróg wewnętrznych.		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Pozostawiono wydzielenie dróg wewnętrznych o symbolach M3KDW i M4KDW zgodnie z projektem, w związku z planowanymi nowymi terenami zabudowy mieszkaniowej na terenach o symbolach M4MN2 i M5MN2, które wymagają zapewnienia właściwego dostępu do dróg publicznych. Również tereny po południowej stronie drogi o symbolu M4KDW – zgodnie z obowiązującym studium – przeznaczone są w przyszłości do zabudowy usługowej. Dostęp do drogi publicznej we wnioskowanym rejonie możliwy jest wyłącznie od ul. Rodzinnej. Dlatego droga M3KDW wymaga zapewnienia szerokości pasa drogowego odpowiedniego dla dróg klasy dojazdowej.
7	7	4.03.2021 r.		Składający uwagę proszą o przeznaczenie terenu F3KDD w części pod drogę publiczną i w części pod drogę prywatną zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.	1774/114	KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż tylko część wnioskowanej drogi objęta jest projektem planu. Nie ma również możliwości przeznaczenia wydzielonej drogi o symbolu F3KDD częściowo pod drogę prywatną, gdyż droga powinna być drogą publiczną zapewniającą między innymi dojazd do terenów publicznych oraz terenów nowych działek budowlanych. Zapis planu F3KDD nie obliuguje do przekazania gruntu pod w/w drogę na rzecz gminy. Z uwagi na to, że działka drogowa jest już wydzielona geodezyjnie brak jest przesłanek do przejęcia w trybie at. 98 UGN

8	8	4.03.2021 r.		Składająca uwagę prosi o powiększenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującego się na działce w kierunku wschodnim o 15 metrów na całej wschodniej granicy.	1780/91	ZN – tereny zieleni niskiej.		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, zgodnie z ustaloną w studium zasadą ochrony korytarzy ekologicznych przed zabudową. Zgodnie z obowiązującym planem tylko zachodnia część działki objętej uwagą może być przeznaczona do zabudowy. Powiększenie terenu do zabudowy na terenie ZN - zieleni niskiej nie da możliwości zabudowy ze względu na obowiązującą nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na działce 1780/91 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
9	9	8.03.2021 r.		Składający uwagę nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez teren działki drogi wewnętrznej M4KDW. W załączniku graficznym do uwagi przedstawia propozycję wyznaczenia drogi przez teren działki, którą planuje w przyszłości po ewentualnym wyburzeniu istniejącego budynku.	206/1	MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia zabudowy istniejącej, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy, ZN – tereny zieleni niskiej KDW – tereny dróg wewnętrznych.		•	Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Wydzielenie drogi wewnętrznej o symbolu M4KDW jest optymalne w układzie potrzeb obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w projekcie planu nowych działek budowlanych.
10	10	9.03.2021 r.		Składający uwagę wnioskuje o: - korektę linii zabudowy na działce 333/23 w związku likwidacją przewidzianego w poprzednim planie „wyprostowania” drogi przebiegającej przez działkę poprzez ustanowienie linii zabudowy wzdłuż ul. Rodzinnej w jej aktualnym przebiegu zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi - likwidację strefy M3ITE na działce 1222/23 w związku z planowaną w 2022 r. likwidacją stacji transformatorowej mieszczącej się na działce i ustanowienie w tym miejscu strefy M2MU - o korektę linii zabudowy na działce 1544/32 w związku z planowaną w 2022 r. likwidacją stacji transformatorowej i linii średniego napięcia przebiegającej przez działkę poprzez ustanowienie linii zabudowy w granicy strefy M1U.	333/23, 1222/23, 1544/32	U – tereny zabudowy usługowej MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ITE – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka ZI – tereny zieleni izolacyjnej ZN – tereny zieleni niskiej KDW – tereny dróg wewnętrznych.		•	Uwagę uwzględniono tylko częściowo poprzez włączenie terenu M3ITE do terenu M2MU. Pozostawiono natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach M1U i M2MU w celu spełnienia warunku nie naruszania ustaleń obowiązującego studium.

11	11	9.03.2021 r.		<p>Składająca uwagę wnioskuje o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmianę klasyfikacji działki z terenów o symbolu A1MN2 na A2MN2, - zmianę zapisów rozdziału 9 tekstu planu i zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 40%, - zmianę zapisu par.14.2 poprzez zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek, - zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu. 	2016/1	<p>MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu, gdyż zmiana zapisów projektu dotyczących powierzchni działek, oraz maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu naruszałaby ustalenia obowiązującego studium, oraz wpływałoby na nadmierną urbanizację terenów przylegających do obszarów o funkcji przyrodniczej.
12	12	9.03.2021 r.		<p>Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem F3KDD jako drogi publicznej, wnioskuje o zakwalifikowanie tego terenu jako drogę wewnętrzną, prywatną.</p>	1774/114	<p>KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu. Droga o symbolu F3KDD pełni ważną funkcję dojazdową do terenów publicznych oraz terenów nowych działek budowlanych i powinna pełnić funkcje drogi publicznej. Zapis planu F3KDD nie obliguje do przekazania gruntu pod w/w drogę na rzecz gminy. Z uwagi na to, że działka drogowa jest już wydzielona geodezyjnie brak jest przesłanek do przejęcia w trybie at. 98 UGN.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT

mgr inż. Eugeniusz Lubański

