

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY OSIELSKO**  
z dnia .....

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnąć uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 9 września do 7 października 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osielsko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załącznik do uchwały.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ww. ustawy Wójt Gminy Osielsko ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu w dniach od 9 września do 7 października 2024 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 23 października 2024 r.

Wójt Gminy Osielsko rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 123/2024 z dnia 25 października 2024 r.

Rada Gminy Osielsko podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy Osielsko **na posiedzeniu w dniu ..... 2024 r.** rozpatrzyła indywidualnie złożone uwagi w następujący sposób:

1. Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 22.10.2024 r.

Treść uwagi

„... Jako właściciel działki o nr. ewid. 117/42 obr. 0008 wnioskuję o prowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy (NLZ) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, przynajmniej wzdłuż mojej działki ...”

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Linia zabudowy została dostosowana do linii posadowienia istniejących budynków na działkach sąsiednich co pozowali na zachowanie jednolitego posadowienia projektowanej i istniejącej zabudowy.

2. Uwagi złożone przez osobę prawną, data wpływu uwagi 22.10.2024 r.

Treść uwagi

„... Wnioskujemy dla dz. 117/22, obr. 0008 Niemcz o:

- a) wprowadzenie możliwości zabudowy wielorodzinnej i oznaczenie jej w planie jako 60MN/MN/U
- b) dopuszczenie dla zabudowy wielorodzinnej wysokości 10,0 m i 3 kondygnacji nadziemnych (dla MW), powierzchni zabudowy 25% (dla MW) i powierzchni biologicznie czynnej 40% (dla MW)...
- c) dopuszczenie dachów płaskich 1,5 – 10o
- d) dopuszczenie budowy zjazdu publicznego z ul. Słowackiego do dz. 117/22.
- e) ustanowienie od ul. Słowackiego nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej
- f) wskaźnik parkowania max. 1,75 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dopuszczamy ograniczenie w planie miejscowym łącznej liczby lokali mieszkalnych na dz. 117/22 do 36 lokali...”

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Zachowanie projektowanej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej pozwala na ujednolicenie funkcji oraz dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejącej zabudowy zrealizowanej na terenach bezpośrednio sąsiadujących. Uzasadnione jest pozostawienie kątów połączy dachowych spójnych z pozostałymi terenami objętymi planem miejscowym. Projektowany i istniejący układ dróg niższej kategorii niż droga zbiorcza KD-Z1 pozwala na pełną obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy jest bezpośrednią kontynuacją nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na terenach sąsiednich. Wyznaczony wskaźnik miejsc parkingowych na poziomie 2 miejsc parkingowych na mieszkanie realizuje potrzeby w tym zakresie dla funkcji mieszkaniowej.

3. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.09.2024 r.

Treść uwagi

„... Wnoszę o zmianę przeznaczenia w konturach 37U i 38U na tereny rekreacji, sportu i oświaty... Przewidziana w projekcie lokalizacja obiektów do 14 m wys. jest błędem w terenie zabudowy jednorodzinnej”

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Z uwagi na fakt, pozostawiania terenów 37U i 38U w zasobach gminy Osielsko oraz pozostawienia powierzchni terenów dla realizacji celów publicznych z zakresu zadań własnych samorządu, wyznaczenie dotychczasowych parametrów w projekcie planu miejscowego pozwoli na elastyczne wykorzystanie działek dla realizacji celów publicznych.

4. Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 23.10.2024 r.

Treść uwagi

„...wnoszę o dopuszczenie w nowym MPZP budownictwa wielorodzinnego, do dwóch kondygnacji plus poddasza użytkowego do łącznej wysokości do 13 m, jak w dotychczas obowiązującym planie oraz nakazania GZK Żołędowo wydania warunków technicznych na przyłączenie budynku do gminnej kanalizacji ...”

Uwaga rozpatrzona negatywnie

Zachowanie projektowanej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej pozwala na ujednolicenie funkcji oraz dostosowanie projektowanej zabudowy do istniejącej zabudowy zrealizowanej na terenach bezpośrednio sąsiadujących.