

UCHWAŁA NR
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy,
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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnąć uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 17 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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 17 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, 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 1 marca 2024 r.

Wójt Gminy Osielsko rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 34/2024 z dnia 21 marca 2024 r.

Rada Gminy Osielsko **na posiedzeniu w dniu 2025 r.** rozpatrzyła indywidualnie, każdą złożoną uwagę w następujący sposób:

1. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 13.02.2024 r.

Treść uwagi: „...Koncepcja budowy drogi Osielsko-S5 jest nieuzasadniona ekonomicznie i technicznie. Proszę o dostarczenie opinii Zarządu Dróg Wojewódzkich w przedmiotowej sprawie oraz opinii o skutkach zwiększonego ruchu (...). Proszę o deklaracje Urzędu Gminy co do: zapewnienia środków finansowych na realizację inwestycji drogi ruchu przyspieszonego (symbol KD-GP1) oraz środków finansowych na wykup gruntów po zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.

2. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 19.01.2024 r.

Treść uwagi: Wniosek o zmianę MN na MN/U dla działki nr 87/90 w Niwach.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN i 6MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w jednostce tej znajdują się istniejące i zrealizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie

nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.01.2024 r.

Treść uwagi: „...Wnioskuje o zmianę zapisów w MPZP Niwy:

1. Wysokość budynków - 9 m (maksymalna)
2. Nachylenie dachów od 20 do 45°
3. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4
4. Wielkość nowo wytyczanych działek 1000 m² (...)”.

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Złożoną uwagę rozpatrzono negatywnie z uwagi na nie uwzględnienie jej w całości. Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w planie tj. 10,0 m oraz dachy o kącie nachylenia dla budynków gospodarczych analogicznych w stosunku do wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.02.2024 r.

Treść uwagi: „...projektowaną drogę KD-D5 i KD-D7 nie realizować. Teren ten skomunikować przez pieszojezdnie KX1 (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Wprowadzenie układu komunikacyjnego w miejscowym planie jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Należy pozostawić układ komunikacyjny w zaproponowanej formie (z uwzględnieniem korekty po etapie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu), z uwagi na istniejący przebieg drogi ul. Krakowskiej i niemożność doprowadzenia dodatkowych dróg w miejsce istniejącego skrzyżowania.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.02.2024 r.

Treść uwagi: „Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miejscowości Niwy, gm. Osielsko przewiduje znaczne poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 239. Teren ten został oznaczony w planie symbolem KD-GP1. Dodatkowo przewidziano także w planie drogę serwisową w/w drogi o symbolu KD-L1 i szerokości 12,0 m. Od drogi tej ustalono linię zabudowy w odległości 10,0 m. Ustalenia planu w tym zakresie pokrywają połowę mojej nieruchomości - działek o nr. ewid. 221/10 i 221/11, obręb Niwy i uniemożliwiają realizację planowanych inwestycji, dla których Wójt wydał decyzję o warunkach zabudowy. Należy podkreślić, że określona w planie szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie została uzgodniona z obecnym zarządcą drogi (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.

Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.02.2024 r.

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dotyczy moich działek. Zmieni to ruch drogowy – dojazd do działki, obniży drastycznie dochody oraz obniży wartość działki (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach rady gminy.

Należy wskazać, że w uchwale intencyjnej nr III/37/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 23 kwietnia 2019 r. jest wskazanie o wykonalności przedmiotowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Osielsko, co nakłada obowiązek na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Osielsko i przedłożenie go Radzie Gminy Osielsko celem uchwalenia.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.02.2024 r.

Treść uwagi: „...dopisanie zgody na wykonywanie usług w sektorze 15MN (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 15MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - w celu uniknięcia konfliktów społecznych związanych z realizacją funkcji usługowych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się teren o funkcji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 29.02.2024 r.

Treść uwagi: „...Nie zgadzam się na projektowaną drogę DK-D5 i DK-D7”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Wprowadzenie układu komunikacyjnego w miejscowym planie jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Należy pozostawić układ komunikacyjny w zaproponowanej formie (z uwzględnieniem korekty po etapie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu), z uwagi na istniejący przebieg drogi ul. Krakowskiej i niemożność doprowadzenia dodatkowych dróg w miejsce istniejącego skrzyżowania.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.02.2024 r.

Treść uwagi: „W związku z projektowanym planem przestrzennym miejscowości Niwy na którym zaplanowano KD-L1 i przechodzącą przez działkę 228/7, która jest moją własnością nie wyrażam zgody na jej realizację.”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Ustalony przebieg w planie miejscowym drogi KD-GP1 jest konsekwencją innych obowiązujących planów miejscowych wzdłuż drogi Szosa Gdańska. Zapewniona projektowana rezerwa jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenu gminy Osielsko oraz miasta Bydgoszczy z węzłem Bydgoszcz Północ.

Ponadto informujemy, że po realizacji drogi KD-GP1 możliwości bezpośrednich zjazdów nie zostaną zagwarantowane, w związku z tym dla zapewniania obsługi komunikacyjnej terenów przyległych droga KD-L1 jest niezbędna i będzie pełniła funkcję drogi serwisowej.

Dla zachowania ciągłości komunikacyjnej drogi KD-L1 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mającej długość około 1 km niezbędne jest zachowanie połączeń komunikacyjnych projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym.

10. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 04.03.2024 r.

Treść uwagi: „Wnioskuje o następujące zmiany w MPZP - Niwy:

1. Maksymalna wysokość budynków 9 m
2. Nachylenie dachów budynków od 3 do 60°
3. Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4
4. Wielkość nowo wytyczanych działek minimum 900 m²”.

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Zaznacza się, że na przedmiotowym terenie istnieją budynki o wysokości wyznaczonej w planie tj. 10,0 m oraz dachy o kącie nachylenia dla budynków gospodarczych analogicznych w stosunku do wskazanych w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapobieganie nadmiernej intensywności zabudowy oraz zapewnia odpowiednie zagospodarowanie wodami opadowymi.