

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 18 kwietnia 2024 r. do 23 maja 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 18 kwietnia 2024 r. do 23 maja 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 10 czerwca 2024 r.

Wójt Gminy Osielsko rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 90/2024 z dnia 1 lipca 2024 r.

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

1. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 06.06.2024 r.

Treść uwagi:

„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...).

2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...).

(...) Z uwagi na powyższe wnioskujemy w szczególności o:

1) (...)

2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o

4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielsko wszelkich działań niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...).”

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

2. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi: „Jako właściciele działek 224/7; 224/8 oraz 224/9 w miejscowości Niwy zgłaszamy zdecydowany sprzeciw odnośnie warunków zawartych w w/w planie. Sprzeciw dotyczy przeprowadzenia drogi KD-D2 i drogi KD-D7 poprzez teren naszych gruntów (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Pomimo nieuwzględnienia uwagi w całości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zmieniony przebieg drogi KD-D2.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...).

3. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN 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 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

4. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na umiejscowienie dodatkowej drogi na mojej działce o numerze 227/2 ponieważ jest już droga użyteczności publicznej”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projektowana droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi: „Nie wyrażam zgody na umiejscowienie dodatkowej drogi na mojej działce o numerze 227/3, ponieważ jest już droga użyteczności publicznej”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Projektowana droga jest niezbędna dla zachowania ciągłości komunikacyjnej terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 07.06.2024 r.

Treść uwagi: „(...) proponuję zmianę przebiegu drogi serwisowej KD-L1, tak aby w mniejszym stopniu ingerowała w moje nieruchomości. W załączniku do niniejszego pisma przekazuje dwa warianty rozwiązań (...)”.

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 niezbędne jest zachowanie połączeń komunikacyjnych projektowanej drogi z istniejącym układem komunikacyjnym. Niezbędne jest zachowanie nieskomplikowanych połączeń komunikacyjnych.

7. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 07.06.2024 r.

Treść uwagi:

„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...).

2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...).

(...) Z uwagi na powyższe wnioskujemy w szczególności o:

1) (...)

2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o

4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielsko wszelkich działań niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...)."

Uwagi rozpatrzone negatywnie

Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Całość jednostki 5MN 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 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„...1. Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. gestora sieci gazowej, Urzędu Marszałkowskiego (...).

2. Na spotkaniu Pani (...) zaproponowała oddanie części działki Gminie Osielsko pod drogę, tak aby połączyć ulicę Żywiecką z ulicą Zakopiańską o szerokości 10 m (...).

3. Brak uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej (...).

4. Przedstawiony plan, który został wyłożony do konsultacji znacznie różni się od pierwszego planu który został wyłożony (...).

5. W tekście planu widnieje zapis dot. wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m. Wnoszę o zmianę zapisu zabudowy do max. 8 m wysokości.

6. Wnoszę o zapis dot. Minimalnej wielkości działki dla zabudowy bliźniaczej 1400 m².

7. Planowana szerokość ulic dojazdowych wynosi 10 m. Planowana szerokość jest nie zgodna z przepisami prawa (...).

8. Proponowane szerokości dróg dojazdowych o szerokości 10 m są szersze od istniejących dróg (...).

9. Projektowany MPZ znajduje się na terenie korytarza ekologicznego, co stoi w sprzeczności z jego istotą (...).

10. Zajęcie terenu pod rozbudowę DW (bez uzgodnień) i klasyfikacja drogi jako dr. szybkiego ruchu, a także budowa drogi KD-L1 spowoduje, iż linia zabudowy przesunie się około 15-20 m od drogi, co znaczenie ograniczy możliwości zabudowy (...).

11. Z uzyskanych informacji na spotkaniu z Wójtem Gminy Osielsko rozbudowa DW łącząca Bydgoszcz z Osielskiem podyktowana jest podpisanym porozumieniem Wójta Gminy Osielsko

i Prezydenta Miasta Bydgoszczy. Porozumienie to jest nie ważne i nie może być podstawą do tworzenia MPZ (...).”

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa, nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla całości terenów ustalono jednolite wysokości i parametry projektowanych budynków. Pozostawienie szerokości dróg 10 m jest zasadne z uwagi na zachowanie rezerwy terenu.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„...1) Plan nie posiada wymaganych prawem uzgodnień, m.in. Gazowni, ZDM i Urzędu Marszałkowskiego (...).

2) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (obszary „5MN” i „7MN”);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym w/w ustaleniem (...).

(...) Z uwagi na powyższe wnioskujemy w szczególności o:

1) (...)

2) zgodność projektu planu MPZP ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko

3) uzyskanie wszystkich wymaganych prawem zgód (...) oraz o

4) wykluczenie z inwestycji obejmujących MPZP w Niwach gm. Osielsko wszelkich działań niwelujących dobrostan przyrodniczy naszej miejscowości (...).”

Uwagi rozpatrzono negatywnie

Część złożonych uwag jest bezprzedmiotowa nie odnosi się do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

10. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...).

3. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN przeznaczono na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

11. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...).

3. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN 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 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

12. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 23.05.2024 r.

Treść uwagi: „...planowana droga KD-L1, która będzie przechodzić przez moją działkę 228/7 spowoduje, że moja posesja znajdzie się między dwiema drogami (...)”.

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.

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.

13. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.05.2024 r.

Treść uwagi:

„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...).

3. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN 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 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.

14. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 28.05.2024 r.

Treść uwagi: „wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 84/4 (teren oznaczony symbolem 5MN) lub dla całego terenu 5MN na teren oznaczony jako MN/U (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN 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 2024 r. poz. 725 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.

15. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 10.06.2024 r.

Treść uwagi:

„(...) 1) przy dokonywaniu w przedmiotowym projekcie ustalenia przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „5MN” jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zostało wzięte pod uwagę, że:

a) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, teren ten został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami (...);

b) na wskazanym obszarze oraz na obszarach z nim sąsiadujących, od wielu lat świadczone są usługi o charakterze nieuciążliwym, wliczając w to usługi z zakresu branży handlowej (...);

c) ustalenie takie ogranicza również prawa właścicieli nieruchomości położonej na terenie objętym ww. ustaleniem (...).

3. Podsumowanie

Mając na uwadze powyższe, przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar miejscowości Niwy, gmina Osielsko ustalenie o przeznaczeniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „5MN” jako terenów „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” jest niezgodne z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko oraz rzeczywistym sposobem użytkowania istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej (...).”

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Całość jednostki 5MN 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 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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.

Informujemy, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, które zostało uchwalone uchwałą nr X/99/2015 Rady Gminy w Osielsku z dnia 17 listopada 2015 r.