

UCHWAŁA NR
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk

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.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) 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 27 listopada do 30 grudnia 2024 r. projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk.

§ 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 Osielesko ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu w dniach od 27 listopada do 30 grudnia 2024 r. do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielesko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk. 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 14 stycznia 2025 r.

Wójt Gminy Osielesko rozpatrzył wniesione uwagi Zarządzeniem nr 10/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rada Gminy Osielesko podziela stanowisko organu wykonawczego co do nieuwzględnionych uwag. Rada Gminy Osielesko **na posiedzeniu w dniu 2025 r.** rozpatrzyła indywidualnie złożone uwagi w następujący sposób:

1. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 03.12.2024 r.

Uwaga dotyczy działki nr 17/76, obręb Osielesko

Treść uwagi: „(...) Wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu obejmującego działkę nr 17/76 na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 61U/MN wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie dla terenów bezpośrednio przylegających do terenu drogi oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem KD-GP1 oraz dla terenów gdzie zrealizowano już zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla pozostałych terenów w przypadku wyznaczenia funkcji mieszkaniowej wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy podkreślić, że dla jednostki urbanistycznej zlokalizowanej pomiędzy istniejącymi drogami, w której zawiera się teren 61U/MN nie ma wyznaczonej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 08.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 82/4, obręb Osielesko

Treść uwagi: „Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. Działalność naszej firmy polega na obrocie surowcami wtórnymi. W planowanych zmianach nie uwzględnia się na terenie naszej działki takiej działalności. Planowany mpzp nie uwzględnia bezpośredniego wjazdu z Szosy Gdańskiej do naszej firmy, co obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza na wskazanym terenie możliwość realizacji funkcji usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwia zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

3. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 13.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 24/150, obręb Osielsko

Treść uwagi: „Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. W/w zmiana będzie miała znaczący wpływ na prowadzoną przez nas działalność gospodarczą polegającą na utrudnianiu dojazdu do naszej restauracji”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwia zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

4. Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 09.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 687/19, obręb Osielsko

Treść uwagi: „Zwracamy się z protestem dot. planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Osielsko – Gdańsk. Nasza działalność naprawy powypadkowe, blacharstwo –lakiernictwo, pomoc drogowa bez bezpośredniego wjazdu do Szosy Gdańskiej traci sens prowadzenia naszej działalności, i obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwia zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

5. Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 10.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 82/4, obręb Osielsko

Treść uwagi: „Zwracamy się z protestem dotyczącym planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. Działalność naszej firmy polega na sprzedaży hurtowej i detalicznej części do samochodów. W planowanych zmianach nie uwzględnia się na terenie naszej działki takiej działalności. Planowany mpzp nie uwzględnia bezpośredniego wjazdu z Szosy Gdańskiej do naszej firmy, co obniża wartość naszej nieruchomości (...)”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznacza na wskazanym terenie możliwość realizacji funkcji usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwia zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

6. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 14.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 24/116 i 24/117, obręb Osielsko

Treść uwagi: „Protestuję w sprawie planowanej drugiej nitki na ul. Szosa Gdańska. Możliwość bezpośredniego wjazdu do dz. nr 24/116, 24/117”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Należy podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera w ustaleniach ogólnych zapisy: „do czasu realizacji drugiej jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do terenu KD-GP1 na dotychczasowych zasadach” oraz „dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach”, co w pełni umożliwia zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

7. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 14.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 83/8, 82/8, obręb Osielsko

Treść uwagi: „(...) zgłaszamy sprzeciw na proponowany nowy przebieg drogi KD-GP1 – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego na granicy z działką nr 83/8 obr. Osielsko. Nowy proponowany przebieg drogi ruchu przyspieszonego spowoduje wywłaszczenie powierzchni działki około 770 m² oraz ograniczenie sposobu użytkowania pozostałej części działki w związku z przesunięciem linii zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 30m od nowej proponowanej granicy działki (około 1380m²). Spowoduje to bardzo istotne ograniczenie sposobu użytkowania pozostałej części działki i obniżenie wartości całej nieruchomości oraz

zlikwidowane obecnie istniejącego dojazdu do nieruchomości z drogi publicznej. Ponadto na powierzchni działki znajduje się budynek mieszkalny wybudowany w latach 50-tych XXw. a proponowany przebieg pasa drogi KD-GP1 – drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego zbliży pas drogowy do budynku mieszkalnego do około 7m co spowoduje nadmierne uciążliwości zamieszkiwania (...)

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 239, nie wprowadza żadnych zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku.

W takiej samej części jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziane jest poszerzenie drogi, która według nowego oznaczenia KD-GP1 przeznaczona będzie na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.

Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwi realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co umożliwi kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.

8. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 13.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 700, obręb Osielsko

Treść uwagi: „(...) Zmiany wprowadzone powyższym aktem znacząco odbijają się na możliwości użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Osielsko przy ulicy Szosa Gdańska 4 numer działki ewidencyjnej 700 (...). W opinii właściciela nieruchomości zaproponowane w akcie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy naruszają art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 k.c. poprzez ograniczenie właścicielowi możliwości korzystania z prawa własności nieruchomości polegającego na zabudowie nieruchomości”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co w pełni umożliwi realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co umożliwi kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.

9. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 13.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki nr 12/13, obręb Osielsko

Treść uwagi: „Zwracam się z protestem wobec planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk. Działkę nabyłem z zamiarem prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującym planem. Zmiana planu ograniczy możliwości użytkowania nieruchomości, co spowoduje straty finansowe oraz zmniejszy wartość inwestycyjną terenu (...)

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wprowadza zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki dotyczących funkcji usługowej, w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza na przedmiotowej działce teren o funkcji U/MW zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczając tym samym realizację zabudowy usługowej. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

10. Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 13.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki 705/3, obręb Osielsko

Treść uwagi: „(...) Zmiany wprowadzone odbijają się na możliwości użytkowania nieruchomości położonej w miejscowości Osielsko przy ul. Szosa Gdańska 20 numer działki ewidencyjnej 705/3. Zaproponowane zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy naruszają art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 k.c. poprzez ograniczenie właścicielowi możliwości korzystania z prawa własności nieruchomości polegającego na zabudowie nieruchomości. Ponadto planowane zmiany MPZP, a co za tym idzie poszerzenie drogi woj. 239 uniemożliwi dalsze prowadzenie działalności na tej działce”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rozróżnieniem dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, co w pełni umożliwia realizację funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że dla istniejącej zabudowy wprowadzono zapis dopuszczający przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy, co umożliwi kontynuację i rozbudowę istniejących obiektów.

11. Uwaga złożona przez osobę prawną, data wpływu uwagi 14.01.2025 r.

Uwaga dotyczy działki 771/5 i 771/6, obręb Osielsko

Treść uwagi: „(...) Spółka wnosi o zmianę wariantu poprowadzenia przedmiotowej drogi przez Gminę Osielsko, tak aby nieruchomości Spółki nie zostały zajęte pod przedmiotową drogę, a zatem z pominięciem nieruchomości Spółki”.

Uwagę rozpatrzono negatywnie

Zwracamy uwagę, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 239, nie wprowadza żadnych zmian w zakresie warunków zagospodarowania działki w porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr IV/57/1997 z dnia 18 października 1997 roku.

W takiej samej części jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziane jest poszerzenie drogi, która według nowego oznaczenia KD-GP1 przeznaczona będzie na cel drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego.