

Zarządzenie Nr 74/2015
Wójta Gminy Rakszawa
z dnia 13 lipca 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Postanawiam o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1, jak w załączniku Nr 1 do Zarządzenia.

§ 2. Wykaz nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia.

§ 3. Rozpatrzenie uwag wraz z uzasadnieniem oraz listę uwag nieuwzględnionych złożonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1, przedkładałam do rozpatrzenia Radzie Gminy Rakszawa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA GMINY
RAKSZAWA
Maria Kula

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

RADCA PRAWNY
Maria Siuda

**sposób rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości
Rakszawa, gmina Rakszawa - część 1.**

Rada Gminy Rakszawa 19 marca 2014 r. podjęła uchwałę Nr XLV/225/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa.

Teren, zawarty w granicach przystąpienia do sporządzenia planu, obejmował obszar o powierzchni około 34,0 ha, położony w centralnej części miejscowości Rakszawa, po zachodniej stronie drogi powiatowej.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi publiczne, zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych, obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, infrastrukturę techniczną, pod budowę i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i gospodarki odpadami, obsługę komunikacyjną obecnej i projektowanej zabudowy oraz zieleń urządzoną. Takie zagospodarowanie terenu pozwoli na dostosowanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, dla potrzeb rozwojowych gminy Rakszawa.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

W dniach od 18 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r. projekt planu w części „1” został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Rakszawa, 37-111 Rakszawa 506, a dyskusja publiczna odbyła się 3 czerwca 2015 r.

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 23 czerwca 2015 r., każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi na piśmie do Wójta Gminy Rakszawa. Wpłynęło 4 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wójt rozpatruje uwagi do mpzp w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) Pan Tomasz Waniowski, w dniu 02.06.2015 r.;
- 2) Pani Magdalena Wieloch, w dniu 02.06.2015 r.;
- 3) Państwo Agnieszka i Bogdan Gargała, w dniu 23.06.2015 r.;

- 4) Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury i Czytelnictwa- Pani Agnieszka Rzepka, w dniu 23.06.2015 r.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag:

1) Uwaga Pana Tomasza Waniowskiego:

TREŚĆ UWAGI:

- Wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid gr 6401/3 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami: P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

Uwzględnia się w części poprzez wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki przeznaczonej pod 2.KDW.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowana droga wewnętrzna 2.KDW stanowi podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowej drogi umożliwi przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

2) Uwaga Pani Magdaleny Wieloch:

TREŚĆ UWAGI:

- Wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid gr 6401/3,6402, 6408, 6411/1 pod zabudowę mieszkaniową (MN) z uwagi na bliskie sąsiedztwo działki o nr ewid gr 6409/3 będącej własnością wnioskującej. Wnioskująca uzasadnia, że bliskie sąsiedztwo terenów P/U spowoduje, że jej nieruchomość straci na wartości, obciążona będzie hałasem, drganiem, w związku z wzrostem natężenia ruchu zmniejszy się bezpieczeństwo na drodze. Ponadto może istnieć zagrożenie zacienienia jej domu.

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami:

- P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;
- P/U, w granicach działki nr ew. 6411/1 w miejscowości Rakszawa;
- MN/U, w granicach działek nr ew. 6409/3,6402, 6408.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

- uwzględnia się w części dotyczącej działki o nr ew. gr. 6401/3 poprzez wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.
- uwzględnia się w części dotyczącej działek o nr ew. gr. 6409/3, 6402, 6408. Ww. działki znajdują się w terenie oznaczonym symbolem MN/U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
- uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW oraz działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowana droga wewnętrzna 2.KDW stanowi podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowej drogi umożliwia przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6411/1 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zostało określone przez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. Właściciel ww. działki nie złożył wniosku do projektu mpzp, ani uwag dotyczących przeznaczenia działki.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze uzgodnienia odpowiednio w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łańcucie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak WOOŚ.410.4.33.2015.AP-7 z dnia 7.04.2015 r. po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji zaopiniował ją, bez wnoszenia uwag, uznając, że ustalenia planu, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz sama realizacja postanowień mpzp nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łańcucie pismem znak PSNZ.456.1.1.2015 z dnia 1.04.2015 r. pozytywnie zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu.

3) Uwaga Państwa Agnieszki i Bogdana Gargała:



TREŚĆ UWAGI:

- Wnoszą o uwagę dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW obejmującą działkę o nr ewid gr 6380/5. Droga ta wg. wnioskujących nie jest niepubliczną drogą wewnętrzną, gdyż prawo przejazdu, przechodu i przegonu pasem szerokości 5 m mają wyłącznie właściciele (osoby fizyczne) niektórych działek, ustanowione służebnością gruntową. Jako właściciele działki o nr ewid gr 6380/5 nie zamierzają jej przeznaczyć na drogę niepubliczną.

Ponadto działki o nr ewid gr. 6380/5 i 6380/8 zostały wyznaczone pod drogę 1.KDW.

Ponadto niepokoi ich bliskie sąsiedztwo terenów P/U, na działkach 6401/3 i 6411/1. Ładowane samochody w okresie letnim hałasują i zakłócają ciszę nocną.

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolami:

- P/U i 2.KDW, w granicach działki nr ew. 6401/3 w miejscowości Rakszawa;
- P/U, w granicach działki nr ew. 6411/1 w miejscowości Rakszawa;
- 1.KDW, w granicach działek nr ew. 6380/5 i 6380/8 w miejscowości Rakszawa;

Działka o nr ew. gr. 6380/3 w miejscowości Rakszawa, poza granicami mpzp –bez rozpatrzenia.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

Uwzględnia się w części dotyczącej działki o nr ew. gr. 6401/3 poprzez wyłączenie wskazanej działki z opracowania mpzp w zakresie terenu P/U.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW, działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U oraz działek o nr ew. gr. 6380/5 i 6380/8 przeznaczonej pod 1.KDW i 2.KDW.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowane drogi wewnętrzne 1.KDW i 2.KDW stanowią podstawowy układ komunikacyjny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U oraz terenów P/U. Zaprojektowanie przedmiotowych dróg umożliwia przeznaczenie terenów przyległych do niej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Ustalenia planu nie mogą opierać się na zapisanych służebnościach gruntowych, które stanowią o dostępie do drogi poszczególnych działek, a nie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania. Konieczne jest wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, które pozwolą na tworzenie układu obsługującego teren zabudowy mieszkaniowej, a nie poszczególnej działki. Projektowana droga 2.KDW w nieznaczny sposób ingeruje w zagospodarowanie działki o nr ewid gr 6401/3 w miejscowości Rakszawa.

Działka o nr ew. gr 6380/5 nie wchodzi w zakres terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW.

Działki o nr ew. gr 6380/5 i 6380/8 w miejscowości Rakszawa o łącznej powierzchni ok. 0,015 ha przeznaczone są pod poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW. Projektowany przebieg drogi 1.KDW, a także jej parametrów spowodowany jest zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu, warunkami technicznymi związanymi z projektowaniem i budową dróg oraz koniecznością zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku.

Przebieg i parametry planowanej drogi wynikają ze zwiększenia ruchu inwestycyjnego na tym terenie i związanego z tym natężenia ruchu kołowego. W celu podniesienia standardu i komfortu życia mieszkańców wytyczono drogę do 10 m w liniach rozgraniczających z co najmniej 6,0 m jezdnią, chodnikami oraz pasem infrastruktury technicznej.

Utrzymanie 10 m szerokości drogi w liniach rozgraniczających, na odcinku od skrzyżowania z drogą 2.KDL do ciągu pieszo jezdnego KX/KD, a następnie do istniejącej drogi publicznej powiatowej poza granicami planu jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego zabudowy mieszkaniowej, przepustowości skrzyżowania oraz bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego.

Realizacja tej drogi jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania całego układu komunikacyjnego terenów objętych mpzp jak i terenów sąsiednich.

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6411/1 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. Właściciel ww. działki nie złożył wniosku do projektu mpzp, ani uwag dotyczących przeznaczenia działki.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze uzgodnienia odpowiednio w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łąncucie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem znak WOŚ.410.4.33.2015.AP-7 z dnia 7.04.2015 r. po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji zaopiniował ją, bez wnoszenia uwag, uznając, że ustalenia planu, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz sama realizacja postanowień mpzp nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łąncucie pismem znak PSNZ.456.1.1.2015 z dnia 1.04.2015 r. pozytywnie zaopiniował pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt planu.

4) Uwaga Pani Agnieszki Rzepki, Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury i Czytelnictwa:

TREŚĆ UWAGI:

Teren na którym znajduje się „Osada Rakszawa” został przeznaczony w projekcie mpzp pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W związku z powyższym dalsze funkcjonowanie „Osady Rakszawa” na tym terenie jest niepewne i będzie kolidować z ustaleniami mpzp.

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6635/3 przeznaczonej pod P/U.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Przeznaczenie działki nr ew. gr. 6635/3 oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem P/U pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem

zabudowy usługowej, zostało określone poprzez wymaganą zgodność projektu mpzp z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rakszawa Nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 roku. W trakcie procedury zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno – usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa nie złożyła wniosku do projektu mpzp dotyczącej ww. nieruchomości.

Uchwalenie mpzp nie ingeruje w aktualne funkcjonowanie „Osady Rakszawa”. Zgodnie z § 28 projektu mpzp: „Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.” Jednakże w przyszłości teren ten będzie zagospodarowany jako teren produkcyjny, w związku z bliskim sąsiedztwem oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami do odbioru, oczyszczania i energetycznego wykorzystania biogazu w procesach kogeneracji i trigeneracji i inne elementy infrastruktury technicznej. Bliskie sąsiedztwo ww. oczyszczalni jest niekorzystne dla przebywających w sąsiedztwie osób. W związku z troską o bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców postanawia się jak wyżej.

WÓJTA GMINY
RAKSZAWA
Marta Kula

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 74/2015
Wójta Gminy Rakszawa
z dnia 13 lipca 2015 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE „BROWAR” W MIEJSCOWOŚCI RAKSZAWA, GMINA RAKSZAWA - CZĘŚĆ 1.

SKŁADAJĄCY	TREŚĆ UWAGI
P. Tomasz Waniowski	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid gr 6401/3 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki przeznaczonej pod 2.KDW.
P. Magdalena Wieloch	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid gr 6401/3,6402, 6408, 6411/1 pod zabudowę mieszkaniową (MN) z uwagi na bliskie sąsiedztwo działki o nr ewid gr 6409/3 będącej własnością wnioskującej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW oraz działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U.
P.P. Agnieszka i Bogdan Gargała	Wniosek dotyczący terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDW obejmujący działkę o nr ewid gr 6380/5. Droga ta wg. wnioskujących nie jest niepubliczną drogą wewnętrzną, gdyż prawo przejazdu, przechodu i przegonu pasem szerokości 5 m mają wyłącznie właściciele (osoby fizyczne) niektórych działek, ustanowione służebnością gruntową. Ponadto działki o nr ewid gr. 6380/5 i 6380/8 zostały wyznaczone pod drogę 1.KDW. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6401/3 przeznaczonej pod 2.KDW, działki o nr ew. gr. 6411/1 przeznaczonej pod P/U oraz działek o nr ew. gr. 6380/5 i 6380/8 przeznaczonej pod 1.KDW i 2.KDW.
Dyrektor Gminnego Ośrodka Kultury i Czytelnictwa	Teren na którym znajduje się „Osada Rakszawa” został przeznaczony w projekcie mpzp pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W związku z powyższym dalsze funkcjonowanie „Osady Rakszawa” na tym terenie jest niepewne i będzie kolidować z ustaleniami mpzp. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu działki o nr ew. gr. 6635/3 przeznaczonej pod P/U.

WÓJTA GMINY
RAKSZAWA
Maria Kula

