

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY ZGORZELEC W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU TYLICE, GMINA ZGORZELEC

wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 15.11.2019 r. do 13.12.2019 r. z możliwością składania uwag w terminie do dnia 31.12.2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Stanowisko Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Rozstrzygnięcie Wójta z dnia 20.01.2020 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgorzelec załącznik nr 2 do uchwały z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.12.2019 r.	[...]*	1.1. Zmiana zapisów projektu planu w kwestii poszerzenia drogi na działce nr 262, obręb Tylice. (Rezygnacja z poszerzenia drogi).	dz. 262dr, obręb Tylice	3.KDL	uwzględniona				
			1.2. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8 m na 6 m wzdłuż przedmiotowej drogi.			uwzględniona				
2.	13.12.2019 r.	[...]*	2.1. Zmiana zapisów projektu planu w kwestii poszerzenia drogi wewnętrznej nr 302 na działce nr 15/4, obręb Tylice. (Rezygnacja z poszerzenia drogi).	dz. nr 302dr, dz. nr 15/4, obręb Tylice	2.KDL, 7.MN	uwzględniona				
			2.2. Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8 m na 6 m wzdłuż przedmiotowej drogi.			uwzględniona				
3.	16.12.2019 r.	[...]*	3.1. Zmiana linii zabudowy uwzględniająca lokalizację komina przy istniejącym budynku.	dz. 253/122, obręb Tylice	2.U	uwzględniona				
			3.2. Zmiana wskaźnika zabudowy z 0,6 na 1,0.			uwzględniona				
4.	18.12.2019 r.	[...]*	4.1. Likwidacja drogi przy działkach nr: 144/12, 144/16, 144/17.	dz. nr:144/12, 144/16, 144/17, obręb Tylice	33.MNU	uwzględniona				
			4.2. Ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dz. nr 144/15 lub jej części pod zabudowę mieszkaniową.			144/15, obręb Tylice	33.MNU i 1.ZL1	uwzględniona		
5.	27.12.2019 r.	[...]*	Zmiana zapisów projektu planu w kwestii poszerzenia drogi na działce nr 15/2, obręb Tylice. (Rezygnacja z poszerzenia drogi).	dz. nr 15/2, obręb Tylice	7.MN	uwzględniona				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6.	30.12.2019 r.	[...]*	6.1. Działka nr 195/2 – w dniu 10.02.2011 r. zostały wydane warunki zabudowy z określeniem granic dla dwóch budynków jednorodzinnych. Obecnie w projekcie planu działka została podzielona na pół, co uniemożliwi wykonanie wcześniej przyjętych założeń. Wnoszą o ujęcie całej działki na cele zabudowy mieszkalno – usługowej zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy.	dz. nr 195/2, obręb Tylice	12.MNU 33.ZN		nieuwzględniona			
			6.2. Działka nr 252/10 – składający uwagę uważają, że działka w planie i projekcie zagospodarowania przestrzennego określona była jako tereny rezerw rozwojowych, co potwierdza zapis w akcie notarialnym i piśmie Wójta Gminy Zgorzelec. Jako wieloletni użytkownicy wykupili działkę od Skarbu Państwa o znacznie podwyższonej wartości. W obecnym projekcie planu działka określona jest jako grunt rolny, co obniża jej wartość. Wnoszą o ujęcie całej działki na cele zabudowy mieszkalno – usługowe.	dz. nr 252/10, obręb Tylice	10.R 8.ZL		nieuwzględniona			
			6.3. Wnoszą o ujęcie na cele zabudowy mieszkalno – usługowej, następujących działek: 188/2, 189, 190 i cz. 252/9 od strony Tylic. Wnoszą o ujęcie na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów następujących działek: 178/3, 178/2, 180, 179/1, 152/9 (chyba dz. 252/9) od strony tzw. drogi bogatyńskiej.	dz. nr: 188/2, 189, 190 i cz. 252/9 (obecnie 252/11), 178/3, 178/2, 180, 179/1, obręb Tylice	10.R 11.ZL		nieuwzględniona			
			6.4. Wnoszą o dopuszczenie dachu o nachyleniu ok. 4 stopni zbliżonego do płaskiego oraz dachu jednospadowego dla obiektów magazynowo – produkcyjnych i obiektów rolniczych.				nieuwzględniona			
			6.5. W związku z prowadzeniem zakładów w branży motoryzacyjnej i planowaną budową stacji demontażu pojazdów, sprzeciwiają się zapisowi par. 10, w którym ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących stanowiska składowania samochodów i ich części.				nieuwzględniona			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	31.12. 2019 r.	[...]*	Dla działki nr 253/37 oznaczonej w projekcie planu jako 3.MW dokonanie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 na 1,20.	253/37, obręb Tylice	3.MW		nieuwzględniona			
8.	31.12. 2019 r.	[...]*	Dla działki nr 144/16 oznaczonej w projekcie planu jako 33.MNU, 9.KDD, 24.ZN dokonanie zmiany przeznaczenia w całości na cele zabudowy jednorodzinnej i usługowej z oznaczeniem tylko 33.MNU.	144/16, obręb Tylice	33.MNU	uwzględniona				
9.	31.12. 2019 r.	[...]*	Dla działki nr 144/17 oznaczonej w projekcie planu jako 33.MNU, 9.KDD, 24.ZN dokonanie zmiany przeznaczenia w całości na cele zabudowy jednorodzinnej i usługowej z oznaczeniem tylko 33.MNU.	144/17, obręb Tylice	33.MNU	uwzględniona				

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1330 z późn. zm.).

Ad. 6.1.

Nie ma możliwości ujęcia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej, ze względu na występujące tu grunty klasy III, które wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ad. 6.2.

Nie ma możliwości ujęcia działki nr 252/10 na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej, ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona była jako RZ trwale użytki zielone. W nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec zatwierdzonym Uchwałą Nr 165/2000 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 19 czerwca 2000 r. działka posiadała oznaczenie jako tereny rezerw rozwojowych. Pierwotną wersję Studium z 2000 r. sporządzono na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139). W 2007 r. sporządzono nową edycję pełnego Studium dla całego terenu Gminy Zgorzelec na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej edycji studium, zatwierdzonej Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., działka nr 252/10 oznaczona była jako RP strefa rolniczo - przyrodnicza. Do nowego studium sporządzanego w latach 2016 – 2019 r. nie było złożonego wniosku w sprawie zmiany sposobu użytkowania przedmiotowej działki, ani na etapie przystąpienia do opracowania studium, ani na etapie dwukrotnego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. Ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III, sporządzony dla całej gminy bilans terenu, oraz brak zgłoszonych wniosków oraz uwag do studium, przyjęto ustalenia poprzedniego studium.

Ad. 6.3.

Nie ma możliwości ujęcia wskazanych we wniosku działek na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ze względu na brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec. W nieobowiązującym studium, zatwierdzonym Uchwałą Nr 55/07 Rady Gminy Zgorzelec z dnia 17 września 2007 r., działki te nie zostały ujęte na cele inne niż rolnicze. Do nowego studium nie było złożonego wniosku w sprawie zmiany sposobu użytkowania przedmiotowych działek, dlatego przyjęto ustalenia poprzedniego studium. Ponadto przyjęcie nowego dużego terenu do zmiany przeznaczenia byłoby niemożliwe ze względu na wyniki sporządzonego dla całej gminy bilansu terenu.

Ad. 6.4.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, dla terenów oznaczonych symbolem 1P dla obiektów magazynowych i produkcyjnych dopuszczono dachy płaskie. Dla obiektów rolniczych ustalono dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20 - 50^0$ z tym, że dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymagane są dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci $40 - 45^0$. Ustalenia te zostały uzgodnione z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad. 6.5.

Na terenie wsi Tylice obecnie nie jest prowadzona żadna działalność związana z gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych, w tym w szczególności obejmujących stanowiska składowania samochodów i ich części. Ze względu na podmiejski charakter zabudowy z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przywiduje się prowadzenia tego typu działalności gospodarczej.

Ad. 7.

Dla działki nr 253/37 została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zgodnie z wydaną decyzją ustalono wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy 0,50. Ponieważ w decyzji nie ustalono parametru wskaźnika intensywności zabudowy, przyjęto wielkość tego wskaźnika na podstawie studium, w którym dla terenów działki 253/37 wynosi on 0,60.