

ZARZĄDZENIE Nr 76/2024
Wójta Gminy Gołymin-Ośrodek
z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zarządzam, co następuje:

§1.

Rozstrzygnięcie uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek dla miejscowości Gołymin-Ośrodek, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia, który stanowi jego integralną część.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Buda
Adam Piotr Budek

Załącznik do Zarządzenia Nr 76/2024
Wójta Gminy Gołymin-Osrodek
z dnia 29 listopada 2024 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRODEK DLA MIEJSCOWOŚCI
GOŁYMIN-OŚRODEK**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta		Uwagi
				uwzględniona	uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	14.11.24	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U, dz. nr ewid. 85 obręb Gołymin-Osrodek	uwzględniona		Uwaga dotyczy dopuszczenia realizacji na terenie 1U dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz płaskich i półpłaskich o nachyleniu głównych połaci do 15°. Wnoszona zmiana ma uzasadnienie w geometrii dachów budynków znajdujących się na przedmiotowym terenie oraz terenach produkcyjno – magazynowych graniczących z nim.
2	12.11.24	Dino Polska S.A. 63-700 Krotoszyn, ul. Ostrowska 122	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 4MNV-U, dz. nr ewid. 94 obręb Gołymin-Osrodek	uwzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 3, pkt. 4, pkt. 7	niewzględniona pkt. 1 częściowo, pkt. 2, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 8	Uwaga w pkt. 1 dotyczy przeznaczenia działki nią objętej na cele zabudowy usługowej w tym handlu, zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na poziomie 35%). Wnoszone w uwadze przeznaczenie terenu działki nią objętej jest zgodne z projektem planu. W projekcie dla terenów MNW-U dopuszczono realizację budynków usługowych w połączeniu z

						<p>budynkami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele bez konieczności realizacji na działce budowlanej budynków mieszkalnych. Wyodrębnianie działki objętej uwaga do oddzielnego przeznaczenia terenów nie ma uzasadnienia formalnego.</p> <p>Uwaga w pkt. 2 dotyczy zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% pow. działki budowlanej (z ustalonego w projekcie na poziomie 35%).</p> <p>Wnoszone w uwadze zmiany są niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka objęta uwagą w dokumencie tym znajduje się w strefie funkcjonalno - przestrzennej MU, w której wskazano konieczność zachowania min. 35% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.</p> <p>Uwaga w pkt. 3 dotyczy ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,0, wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 50% pow. działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy 10 m (1 kondygnacja nadziemna).</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy i udziału powierzchni zabudowy pokrywają się ze wskaźnikami ustalonymi w projekcie planu. Natomiast maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 12 m. Jest to wysokość maksymalna. W projekcie planu nie wprowadzono zakazów realizacji zabudowy niższej .</p> <p>Uwaga w pkt. 4 dotyczy dopuszczenia stosowania dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu połaci 20-45° pokrytych dachówką w kolorze brązowym lub czerwonym</p> <p>Wnoszone w uwadze ustalenia dotyczące geometrii dachów i ich kolorystyki zawierają w przedziałach wskazanych w projekcie planu. Na terenie 4M/NW-U dopuszczono realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci w stosunku do płaszczyzny poziomej - 16°- 45° a kolorystykę budynków ograniczono jedynie w zakresie możliwości stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorów intensywnie jaskrawych .</p>
--	--	--	--	--	--	---

		<p>Uwaga w pkt. 5 dotyczy dopuszczenia stosowania dachów płaskich o nachyleniu polaci do 10°, z dopuszczeniem stosowania na nich blachy trapezowej lub falistej</p> <p>Teren 4MNV-U, na którym znajduje się działka objęta uwagą, stanowi nowy teren inwestycyjny, który jest eksponowany przestrzennie w układzie urbanistycznym wsi Gołymin-Osrodek. Dopuszczenie realizacji dachów płaskich nie ma uzasadnienia przestrzennego. Jest to zgodne z dyskusją jaka odbyła się na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.</p> <p>Uwaga w pkt. 6 dotyczy ustalenia wskaźnika miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej na poziomie 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej</p> <p>Wnoszone zmiany wskaźnika parkingowego skutkowałyby koniecznością zabezpieczenia miejsc parkingowych dla zabudowy usługowa – handlowej w hienich rozgraniczających dróg publicznych, sąsiadujących w działką objętą uwagą. Ze względu na położenie jej w sąsiedztwie drogi krajowej i zjazdu z niej do terenów wsi Gołymin – Osrodek zastosowanie tego rozwiązania nie jest możliwe. Dodatkowo uwzględnienie uwagi powodowałoby niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Uwaga w pkt. 7 dotyczy ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie przepisami ustawy o drogach publicznych</p> <p>Ustalone w projekcie planu linie zabudowy uwzględniają przepisy prawa z zakresu ustawy o drogach publicznych. Wyznaczone w nim linie zabudowy podlegały uzgodnieniu z zarządcami dróg, w tym GDDKiA w Warszawie.</p> <p>Uwaga w pkt. 8 dotyczy rezygnacji z ustalenia szczegółowych ustaleń dotyczących podziału nieruchomości</p> <p>Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do powstania niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W dokumencie tym dla poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych przyporządkowano wskaźniki minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p>

3	15.11.24	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2U, dz. nr ewid. 86 obręb Gołymin-Osrodek	uwzględniona	<p>Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na działce objętej uwagą do 60% pow. działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na poziomie 30%).</p> <p>Uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Działka nią objęta znajduje w strefie funkcjonalno – przestrzennej RMM/N, w której nie ograniczono powierzchni zabudowy a jedynie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (do 30% powierzchni działki budowlanej)</p>
4	07.11.24	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 21M/NW, dz. nr ewid. 232 obręb Gołymin-Osrodek	uwzględniona	<p>Uwaga dotyczy umożliwienia wydzielenia 3 działek budowlanych o powierzchni 1000 m², z części działki położonej pomiędzy drogą 18KR i zachodnią granicą działki .</p> <p>Uwaga uzasadniona istniejącą strukturą własności gruntów.</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie spowoduje utrudnień w parcelacji na działki budowlane innych nieruchomości.</p>
5	15.11.24	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1U, dz. nr ewid. 87, 88, 89 obręb Gołymin-Osrodek	uwzględniona	<p>Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na działce objętej uwagą do 60% pow. działki budowlanej (z ustalonej w projekcie planu na poziomie 30%).</p> <p>Uwaga jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Działka nią objęta znajduje w strefie funkcjonalno – przestrzennej RMM/N, w której nie ograniczono powierzchni zabudowy a jedynie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (do 30% powierzchni działki budowlanej)</p>