

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOZIENICACH O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SOŁECTWA MAJDANY.**

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Majdany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2011r do 11.08.2011r.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 01.09.2011r wpłynęło: piętnaście uwag, z czego dwanaście zostało rozpatrzonych negatywnie bądź częściowo negatywnie.

1. Uwaga złożona przez: Tyniecki Grzegorz zam. Chinów 2, 26-900 Kozienice dnia 25.07.2011.

1.1. Treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki rolnej nr ew. 373/4 na teren leśny.

1.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

1.3. Uzasadnienie: Działka ew. nr 373/4 w całości położona jest w terenie oznaczonym w MPZP jako ZN (tereny zieleni chronionej), co jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice, w którym obszar ten oznaczono jako ZR (łąki, pastwiska, nieużytki). W MPZP zastosowano oznaczenie zgodnie z zasadami oznaczeń dotyczącymi przeznaczenia terenów określonymi w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie działki rolnej na leśną nawet w przypadku samoistnego zadrzewienia, nie jest elementem procedury planistycznej i ponadto jest niemożliwe z powodu konieczności zachowania zgodności planu ze studium.

2. Uwaga złożona przez: Dariusz Krześniak zam. Majdany 24, 26-900 Kozienice dnia 17.08.2011.

2.2. Treść uwagi: likwidacja fragmentu drogi I/3KDL oraz likwidacja drogi I/1KDL na obszarze działek ew. nr 7/18, 7/19, 6/7 i 6/11.

2.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

2.3. Uzasadnienie: Drogi I/1KDD i I/3KDD wraz z drogą I/2KDL stanowią projektowany podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru oznaczonego w MPZP nr I, zapewniający prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP, którego obecnie brakuje. Ponadto droga I/1KDD została wyznaczona w celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego do nowych terenów budowlanych I/1MN i 1/8MN/U/UT (nie możliwe bezpośrednio z drogi I/6KDGP). Lokalizacja drogi I/3KDD została zaprojektowana przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę -sieci: ks 200 i w160, które znalazły się w liniach rozgraniczających drogi I/3KDD. Obecnie teren działek z sieciami pozostaje na tych fragmentach niebudowlany przy zachowaniu dotychczasowego uzbrojenia.

3. Uwaga złożona przez: Leszek Bartkiewicz zam. ul. Paderewskiego 12 m.48 dnia 26.08.2011.

3.1. Treść uwagi: uwzględnienie w planie zjazdu na posesję oraz przeznaczenie frontowej części działki 288/1 do istniejącego rowu melioracyjnego pod zabudowę mieszkaniową.

3.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

3.3. Uzasadnienie: Działka 288/1 w całości położona jest w terenie oznaczonym w MPZP jako ZN (tereny zieleni chronionej), co jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice, w którym obszar ten oznaczono jako ZR (łąki, pastwiska, nieużytki). W MPZP zastosowano oznaczenie zgodnie z zasadami oznaczeń

dotyczącymi przeznaczenia terenów określonymi w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest budowlany z powodu konieczności zachowania zgodności planu ze studium, a ponadto teren całej działki w całości w całości leży w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Uwaga złożona przez: Wiesława Sitkowska zam. Majdany 10, 26-900 Kozienice dnia 29.08.2011

4.1. Treść uwagi: likwidacja propozycji parcelacji dz. ew. 163 – przyłączenie działki do działki sąsiedniej.

4.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

4.3. Uzasadnienie: Proponowane podziały parcelacyjne, z których wynika przyłączenie działki ew. nr 163 do działek sąsiednich, nie są ustaleniem obowiązującym planu i wynikają z zapewnienia działce 163 odpowiednich parametrów dla nowo wydzielanych działek budowlanych – m.in. odpowiedniej powierzchni oraz minimalnej szerokości frontu 25m. Właściciel działki ew. nr 163 nie musi wydzielać nowych działek budowlanych lub może dokonać innej parcelacji pod warunkiem zachowania ustaleń planu. Plan zawsze uwzględnia istniejące uwarunkowania wynikające ze stosunków własnościowych oraz istniejące granice, ale nie zawsze można się dostosować w 100% do istniejących granic ewidencyjnych.

5. Uwaga złożona przez: Bożena Barbara Krześniak dnia 29.08.2011.

5.1. Treść uwagi: zmiana położenia projektowanego pasa drogowego II/6KDL, tak aby znajdował się na obecnie istniejącej drodze – dz. ew. 169, a połowa pozostałej jego szerokości leżała na dz. 170/3

5.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

5.3. Uzasadnienie: Droga II/6KDL o szerokości 12m została zmieniona na II/6KDD o szerokości 10m i w liniach rozgraniczających zawiera całą szerokość dz. ew. 169 (3m) oraz 7m wydzielone z dz. ew. 170/3. Przyłączenie brakujących 7m do drogi II/6KDD zostało zaprojektowane jednostronnie kosztem dużej dz. ew. 170/3. Zrezygnowano z poszerzenia obustronnego względem istniejącej działki drogowej (nr ew 169) i kosztem dz. ew. 168, z powodu małej szerokości dz. 168 (aby działka ew. 168 mogła zostać podzielona na działki budowlane należy do jej szerokości dołączyć fragment sąsiedniej działki zlokalizowanej przy jej wschodniej granicy).

6. Uwaga złożona przez: Marzena i Robert Tomczyk zam. Majdany 24, 26-900 Kozienice dnia 30.08.2011.

6.1. Treść uwagi: likwidacja dróg I/2KDL i I/3KDL w sąsiedztwie działki wnioskodawców nr ew. 6/9.

6.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

6.3. Uzasadnienie: Drogi I/2KDL i I/3KDD wraz z drogą I/1KDD stanowią projektowany podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru oznaczonego w MPZP nr I, zapewniający prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP, którego obecnie brakuje. Lokalizacja drogi I/2KDL i I/3KDD została zaprojektowana przy uwzględnieniu przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej obsługującej istniejącą zabudowę -sieci: ks 200, k400, w160 i w90/74, które znalazły się w liniach rozgraniczających tych dróg. Obecnie teren działek z sieciami pozostaje na tych fragmentach niebudowlany przy zachowaniu dotychczasowego uzbrojenia.

7. Uwaga złożona przez: Andrzej Włodarczyk zam. Majdany 1, 26-900 Kozienice dnia 31.08.2011.

7.1. Treść uwagi: przeznaczenie działki nr ew. 153 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usunięcie przebiegu drogi II/7KDL

7.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

7.3. Uzasadnienie: Działka ew. nr 153 w MPZP została przeznaczona w części na cele budowlane – tereny II/6MN/U i II/9MN/U, częściowo stanowi las – teren III/10ZL oraz częściowo pod wydzielenie nowych i poszerzenie istniejących i dróg - II/1KDD, II/7KDD,

II/8KDZ. Przeznaczenie w planie jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozienice. Na terenach budowlanych II/6MN/U i II/9MN/U jako funkcja podstawowa m.in. została zaplanowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Droga II/7KDD została wydzielona m. in. kosztem niewielkiego fragmentu powierzchni działki ew. 153 (12x14m), natomiast pełni ona ważną rolę dla obsługi komunikacyjnej dla terenów II/7MN oraz II/8MN.

8. Uwaga złożona przez: Sławomir Płaza zam. Majdany 5, 26-900 Kozienice dnia 31.08.2011

8.1. Treść uwagi: zmiana propozycji podziału parcelacyjnego działki ew. nr 156 w oparciu o załączoną propozycję oraz zmiana lokalizacji projektowanej drogi II/7KDL – propozycja jej przeniesienia wzdłuż granicy z lasem.

8.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

8.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działki 156 nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję. Lokalizacja drogi II/7KDD wzdłuż lasu jest nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

9. Uwaga złożona przez: Barbara Śmietanka zam. Majdany 6, 26-900 Kozienice dnia 31.08.2011

9.1. Treść uwagi: zmiana propozycji podziału parcelacyjnego działki nr ew. 157/1 w oparciu o załączoną propozycję oraz zmiana lokalizacji projektowanej drogi II/7KDL – propozycja jej przeniesienia wzdłuż granicy z lasem.

9.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

9.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działki 157/1 nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję. Lokalizacja drogi II/7KDD wzdłuż lasu jest nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

10. Uwaga złożona przez: Surowiecki Jan zam. Majdany 4, 26-900 Kozienice; Żurowska Ewa zam. Majdany 3, 26-900 Kozienice; Włodarczyk Daniel zam. Majdany 2, 26-900 Kozienice dnia 01.09.2011.

10.1. Treść uwagi: scalenie i ponowny podział działek wnioskodawców: 149 (?), 155/1 oraz 155/2 na działki budowlane w oparciu o załączoną propozycję; utrzymanie przebiegu projektowanej drogi II/7KDL

10.2. Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo uwzględniona.

10.3. Uzasadnienie: Proponowany podział parcelacyjny działek nie jest ustaleniem obowiązującym planu – można dokonać innej parcelacji zgodnej z innymi ustaleniami planu. Dokonano częściowo zmodyfikowanego nowego podziału w oparciu o przedstawioną propozycję na obszarach dz. 155/1 i 155/2, dla działki 149 (?) (w MPZP oznaczonej nr 154), pozostawiono propozycję parcelacji w oparciu o przyłączenie do działki 153.

11. Uwaga złożona przez: Witold Gołębiak zam. Majdany 21d, 26-900 Kozienice; Jolanta Miklińska zam. Majdany 27, 26-900 Kozienice dnia 01.08.2011 - uwaga wniesiona w trakcie dyskusji publicznej oznaczona pozycją 1. w Protokole

11.1. Treść uwagi: likwidacja odcinka drogi I/3KDL – na odcinku od istniejącej zabudowy (od końca istniejącej drogi asfaltowej przy posesji pana **Krześniaka** Kazimierza) do drogi oznaczonej I/2KDL

11.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

11.3. Uzasadnienie: projektowany układ komunikacyjny zapewnia prawidłowy i bezpieczny dostęp z drogi I/6KDGP dla obszaru oznaczonego w MPZP symbolem nr I oraz zapewnia dostęp do nowych terenów budowlanych; ponadto wykorzystuje przebieg istniejącej infrastruktury technicznej.

12. Uwaga złożona przez: Barbara Śmietanka zam. Majdany 6, 26-900 Kozienice; Ewa Żurawska zam. Majdany 3, 26-900 Kozienice; Jan Surowecki zam. Majdany 4, 26-900 Kozienice; Jolanta Włodarczyk zam. Majdany 2, 26-900 Kozienice, Andrzej Włodarczyk zam. Majdany 1, 26-900 Kozienice dnia 01.08.2011- uwaga wniesiona w trakcie dyskusji publicznej oznaczona pozycją 2. w Protokole

12.1. Treść uwagi: przesunięcie drogi II/7KDL w stronę terenów leśnych

12.2. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

12.3. Uzasadnienie: lokalizacja drogi wzdłuż lasu nieekonomiczna, ponieważ projektowana droga obsługiwałaby zdecydowanie mniejszą liczbę działek budowlanych i powodowałaby konieczność budowy dłuższych dróg wewnętrznych (obecnie obsługuje działki zlokalizowane obustronnie).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mariusz Prawda