

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLI/ 220 / 05 Rady Gminy Izbicko z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Otmice

Rozstrzygnięcie
odnośnie uwag wniesionych do projektu planu w okresie jego wyłożenia do publicznego
wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) – po rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Otmice w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Gminy Izbicko rozstrzyga te uwagi następująco:

1. Na korzyść wnoszących **Marii i Henryka Kopocz** zam. w Otmicach ul. Zawadzkiego 35, (pismo z dnia 8.07.2005 r.), rozstrzyga się wniesioną uwagę (spóźniony wniosek) do projektu planu dotyczącą przeznaczenia części działki nr 141 w Otmicach pod zalesienie i przeznacza w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część działki nr 141 obręb Otmice pod zalesienie. Wnioskowane przeznaczenie nie stanowi funkcji kolizyjnej i nie wpłynie niekorzystnie na otoczenie.
2. Uwagi wniesione przez **Tadeusza Kaczmarczyka** zam. w Rybniku ul. Wodzisławska 160 (pismo z dnia 6.07.2005 r.) postanawia się rozstrzygnąć następująco:
 - 1) negatywnie rozstrzyga się uwagę w sprawie przeznaczenia (kontynuacji dotychczasowego użytkowania) działki nr 546 pod dotychczas prowadzoną działalność - skład opału z sortownią węgla. Skład węgla zajmuje powierzchnię 0,4811 ha, graniczy z posesjami zabudowy jednorodzinnej - od północy i wschodu bezpośrednio, od południa - przez ulicę. W prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko wykazano znaczące uciążliwości składu opału w stosunku do funkcji terenów sąsiednich. Uznano także że żadne przedsięwzięcia, proponowane dla zmniejszenia uciążliwości tego obiektu w wyniku przeprowadzonego przeglądu ekologicznego, nie mogą być skuteczne albo możliwe do akceptowania, ze względu na zasadniczą kolizję z funkcją mieszkaniową otaczających terenów. Lokalizacja ta jest i była od początku niezgodna z ustaleniami poprzedniego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko z 1994 r. oraz ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko” przyjętym uchwałą Nr IX/52/99 Rady Gminy Izbicko z dnia 14 czerwca 1999 r. W negatywnym rozstrzygnięciu uwzględniono także liczne, zdecydowane i uzasadnione skargi sąsiadów, dotyczące uciążliwości dotychczasowej, trwającej od 2001 r. działalności składu i sortowni węgla na działce nr 546.
 - 2) uwzględniając ustalenia projektu planu – uznaje się za bezprzedmiotową uwagę w części odnoszącej się do działek nr 11/1, 12/2, 12/3, 253/2, 254/3. Zainteresowany wniósł o ustalenie przeznaczenia w planie zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem tj. jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Takie właśnie przeznaczenie wymienionych działek zostało ustalone w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Działki te oznaczono symbolem „P, RU” (przeznaczenie do wyboru: pod jedną z funkcji

201

określonych symbolem albo pod obie funkcje w różnych proporcjach), co objaśniono w § 13 i § 14 tekstu projektu planu:

„Na terenach P ustala się lokalizację następujących przedsięwzięć spełniających warunki planu w zakresie ochrony środowiska, określone w rozdziale 5 :

- 2) *budowę obiektów produkcyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,*
- 3) *budowę składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,*
- 4) *możliwość lokalizowania zabudowy usługowej z wyłączeniem usług publicznych,*
- 5) *przebudowę, rozbudowę, wymianę i zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje produkcyjne, składowo-magazynowe i usługowe. (§ 13)*

„Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RU – ustala się :

- 1) *utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,*
- 2) *budowę nowych obiektów produkcji rolniczej, oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 5,*
- 3) *możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolnicze, usługowe, produkcyjne i składowo-magazynowe z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 5”. (§ 14)*

3. Negatywnie rozstrzyga się uwagę wniesioną przez **Pawła Szyszkę** zam. w Otmicach przy ul. Kościuszki 72, dotyczącą lokalizacji stolarni na działce nr 435 w Otmicach. Zainteresowany zgłosił następujące uwagi:

- 1) pismem z dnia 23.06.2005 r. - o „dodanie do mojej działki mieszkaniowej nr 435, położonej w Otmicach przy ul. Kościuszki 72 przeznaczenia: pod budownictwo mieszkaniowe i usługi”
- 2) pismem z dnia 24.06.2005 r. – uzupełnił poprzedni wniosek o rysunek, wnioskując równocześnie o przeznaczenie „pod usługi (nieuciążliwa produkcja stolarska)” tylko części działki nr 435 o powierzchni ok. 3,4 ara.

Lokalizacja stolarni na działce nr 435 w Otmicach, znajdującej się w otoczeniu zwartej zabudowy mieszkaniowej, w granicach terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem MN powodowałaby kolizję w stosunku do funkcji terenów sąsiednich. Wyjaśnić należy, że ustalenia projektu planu dla terenów MN (tekst planu § 8) przewidują „*Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi. Przeznaczenie drugorzędne – usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w pomieszczeniu użytkowym, zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego*”. Warsztaty stolarskie należą do najbardziej uciążliwych pod względem akustycznym, zatem ich lokalizacja w obrębie zabudowy mieszkaniowej MN byłaby sprzeczna z wymienionymi wyżej ustaleniami planu.

Tym bardziej nie ma możliwości (zgodnie z drugim pismem zainteresowanego) wydzielenia w środkowej części działki nr 435 oddzielnej działki pod działalność stolarską i podzielenia funkcji mieszkaniowej na dwa odrębne tereny

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Izbicku
Jacek Sleziona