

ZARZĄDZENIE Nr 201/VI/2025
Wójta Gminy Szemud
z dnia 21.03.2025 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
obrębów geodezyjnych Bojano i Kielno, gmina Szemud**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), zarządzam, co następuje:

§1.

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bojano i Kielno, gmina Szemud, w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
Ryszard Kalkowski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 201/VI/2025
Wójta Gminy Szemud
z dnia 21.03.2025 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO I
KIELNO, GMINA SZEMUD

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta Gminy Szemud		Uwagi
				uwzględniona	uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	21.02.25	Osoby fizyczne	Dz. nr 374/14 (brak działki w obszarze sporządzanego planu), 366/1, 367/1, 368/2 Kielno, ustalenia dotyczące całego planu, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 5PU, 3KDW	+ pkt. 1 część, 5, 6, 9	- pkt. 1 część, 2, 3, 4, 7, 8, 10	Pkt. 1 uwaga dotyczy zmiany zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z treścią uwagi, w szczególności doprecyzowania zasad odprowadzenia tych wód do zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych, w podziale na wody pochodzące z terenów utwardzonych oraz dachów. Dodatkowo osoby składające uwagę wnoszą o dopuszczenie zmiany przebiegu urządzeń melioracyjnych, w tym cieków i rowów melioracyjnych. Uwaga w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych nie powoduje naruszeń przepisów odrębnych. Umożliwia jednocześnie ułatwienie zagospodarowania terenów i tym samym zostanie uwzględniona. Uwaga nie może być natomiast uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany przebiegu lub likwidacji cieków wodnych i rowów melioracyjnych, ponieważ takie obiekty w granicach planu nie występują. Ewentualna zmiana przebiegu urządzeń drenarskich będzie odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, a sporządzany projekt planu nie

						wprowadza ograniczeń w tym zakresie. Pkt. 2 uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń projektu planu średnic sieci infrastruktury technicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej . Uwaga nie ma osadzenia w formach zabudowy dominującej w obszarze planu – intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa. Dopuszczenie realizacji sieci w sposób dowolny może powodować utrudnienia w uzbrojeniu terenów oraz może stwarzać zagrożenia dla środowiska. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 3 uwaga dotyczy dopuszczenia instalacji LPG/LNG/CNG. Obszar objęty projektem planu jest przewidziany do rozbudowy sieci gazowej. Dopuszczanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie nie ma uzasadnienia. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 4 uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych do 1 miejsca na każdym 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 3 na 10 zatrudnionych) oraz dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego do 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej użytkowe (z ustalonej w projekcie planu na 2) i 1 miejsca do parkowania na każdym 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 1 miejsce na 5 zatrudnionych). Wnoszona zmiana znacząco utrudni parkowanie pojazdów w obszarach produkcyjno – usługowych. Zmiana ta jest również niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 5 uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy obiektów produkcyjnych i usługowych na terenach od 2PU do 5PU. Zmiana jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 6 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla dachów na terenach od 2PU do 5PU na - dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 12° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci 12° - 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. (z ustaleń określonych w projekcie planu w treści – „dachy strome,
--	--	--	--	--	--	---

					dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35° - 45° i/lub dachy półplaskie o nachyleniu połaci 18° - 25°, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m") Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 7 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla terenów PU określających warunki scaleń i podziałów w sposób – zmniejszenie minimalnego frontu działki do 20 m z ustalonego w projekcie planu na 30 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 135° (z ustalonego w projekcie planu na od 70° do 110°). Uwzględnienie uwagi powodowałoby częściowe naruszenie przepisów odrębnych oraz prowadziłyby do kształtowania działek nieforemnych o utrudnionych warunkach zagospodarowania. Pkt. 8 Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu drogi 3KDW oraz drogi o szerokości 15 m (prawdopodobnie 2KDW). Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów w granicach projektu planu oraz terenów przylegających do nich. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 9 – uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu obowiązku nakazu ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°. Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie terenów od 2PU do 5PU, które nie są objęte warunkami uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pkt. 10 wnoszone uwagi zostają odrzucone dla działki 174/14 ponieważ działka o tym numerze nie znajduje się w granicach sporządzonego planu.
			</		

			oznaczone w projekcie planu symbolami 5PU, 3KDW	10	dopuszczenie zmiany przebiegu urządzeń melioracyjnych, w tym cieków i rowów melioracyjnych. Uwaga w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych nie powoduje naruszeń przepisów odrębnych. Umożliwia jednocześnie ułatwienie zagospodarowania terenów i tym samym zostanie uwzględniona. Uwaga nie może być natomiast uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany przebiegu lub likwidacji cieków wodnych i rowów melioracyjnych., ponieważ takie obiekty w granicach planu nie występują. Ewentualna zmiana przebiegu urządzeń drenarskich będzie odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, a sporządzany projekt planu nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie. Pkt. 2 uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń projektu planu średnic sieci infrastruktury technicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej . Uwaga nie ma osadzenia w formach zabudowy dominującej w obszarze planu – intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa. Dopuszczenie realizacji sieci w sposób dowolny może powodować utrudnienia w uzbrojeniu terenów oraz może stwarzać zagrożenia dla środowiska. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 3 uwaga dotyczy dopuszczenia instalacji LPG/LNG/CNG. Obszar objęty projektem planu jest przewidziany do rozbudowy sieci gazowej. Dopuszczanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie nie ma uzasadnienia. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 4 uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych do 1 miejsca na każdym 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 3 na 10 zatrudnionych) oraz dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego do 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej użytkowe (z ustalonej w projekcie planu na 2) i 1 miejsca do parkowania na każdym 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 1 miejsce na 5 zatrudnionych). Wnoszona zmiana znacząco utrudni parkowanie pojazdów w obszarach produkcyjno – usługowych. Zmiana ta jest również niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 5 uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy
--	--	--	---	----	---

					objektów produkcyjnych i usługowych na terenach od 2PU do 5PU. Zmiana jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 6 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla dachów na terenach od 2PU do 5PU na - dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 12° - 45° i/lub dachy półpiaskie o nachyleniu połaci 12° - 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. (z ustaleń określonych w projekcie planu w treści – „dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35° - 45° i/lub dachy półpiaskie o nachyleniu połaci 18° - 25°, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m”) Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 7 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla terenów PU określających warunki scaleń i podziałów w sposób – zmniejszenie minimalnego frontu działki do 20 m z ustalonego w projekcie planu na 30 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 135° (z ustalonego w projekcie planu na od 70° do 110°). Uwzględnienie uwagi spowodowałoby częściowe naruszenie przepisów odrębnych oraz prowadziłoby do kształtowania działek nieforemnych o utrudnionych warunkach zagospodarowania. Pkt. 8 Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu drogi 3KDW oraz drogi o szerokości 15 m (prawdopodobnie 2KDW). Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów w granicach projektu planu oraz terenów przylegających do nich. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 9 – uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu obowiązku nakazu ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°. Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie terenów od 2PU do 5PU, które nie są objęte warunkami uzgodnienia projektu planu przez
--	--	--	--	--	---

[illegible]