

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „DĄBROWA NARODOWA II” W JAWORZNIE

Działając zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz.199) oraz zgodnie z art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1235) informuję:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt.10 wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Jaworznie przy ul. Grunwaldzkiej 52 w godzinach pracy urzędu, w dniach od 20 lutego 2015 r. do 20 marca 2015 r.
- o wyłożeniu miejscowego planu ogłoszono w prasie, na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego i na tablicach ogłoszeń,
- dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie i prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 marca 2015 o godz. 15.00 w siedzibie OSP Dąbrowa Narodowa przy ulicy Strażackiej 1,
- w trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 3 kwietnia 2015 r. (zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy) wpłynęły 23 uwagi dotyczące miejscowego planu,
- Prezydent Jaworzna, jako sporządzający plan miejscowy zobowiązany jest art.17 ust.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzyć uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Poniżej przedstawiono uzasadnienia rozstrzygnięcia uwag:

I. UWAGI WNIESIONE W TERMINIE

1. Uwaga nr 1 wniesiona w dniu 6 marca 2015 r. przez właściciela działki nr 28/1.

Treść uwagi:

Jako właścicielka nieruchomości położonej w Jaworznie – Dąbrowa Narodowa przy ulicy Wolnej stanowiącej działka nr 28/1 wnosi podane poniżej uwagi do projektu planu: Działka 28/1 oznaczona jest w przedmiotowym projekcie planu, jako 17KDD, a więc obszar dróg publicznych i placów. Jest to działka wąska, wcześniej przewidziana, jako dojazd do kompleksu działek (m. in. działki nr 27, 26/1, 25, 12, 13, 14). Od lat prowadziła korespondencję z Urzędem Miasta – Wydziałem Urbanistyki i Architektury dotyczącej przekształcenia tej działki na budowlaną albo doprowadzenie do scalenia i podziału kompleksu działek między ul. Wolną i Dąbrowską, gdyż właściciele tego kompleksu uzyskaliby działki budowlane z przejazdem przez moją działkę, której nie mogłabym użytkować ani sprzedać, jako budowlanej. Tak, więc korzyści z faktu, że działki w przedmiotowym kompleksie będą budowlane odnosilaby tylko część właścicieli (a właściwie wszyscy poza mną, gdyż wielkość, kształt i usytuowanie mojej działki wyłącza przeznaczenie jej części pod budownictwo mieszkaniowe, jeśli ma stanowić drogę. Wobec powyższego wnoszę o objęcie całego kompleksu działek między ul. Wolną i Dąbrowską (działki nr 28/1, 11/5, 11/3, 28/7, 28/8, 27, 26/1, 25, 24/1, 12, 13, 14, 15/4, 15/5, 15/6, 16/2, 17) postępowaniem scaleniowym i podziałowym na podstawie art.101 i nast. Ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wyniku, którego każdy z ich właścicieli stałby się właścicielem przynajmniej jednej działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a działka nr 28/1 jako drogowa stanowiłaby współwłasność wszystkich właścicieli wydzielonych działek bądź

własność Miasta Jaworzna jako droga publiczna. W przypadku niezrealizowania przedmiotowego wniosku wnoszę o przeznaczenie mojej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopiero w przypadku niemożności dokonania scalenia o ponownego podziału działek albo przeznaczenia przedmiotowej działki 28/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgadzam się na przeznaczenie przedmiotowej działki pod drogę publiczną pod warunkiem jej wykupu przez Miasto Jaworzno.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) kompleks działek między ulicami Wolną i Dąbrowską objęty jest ustaleniem pozwalającym na realizację zabudowy, jednak jest warunkowany wydzieleniem dróg wewnętrznych oraz przeprowadzeniem scaleń i podziałów w drodze indywidualnej wymiany gruntów w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie całego dostępnego terenu. Od 2008 roku urząd prowadził rozmowy z właścicielami przedmiotowego terenu, aby osiągnąć cel zapisany w wyżej przywołanym planie. Jednakże ze względu na brak porozumienia właścicieli nieruchomości na tym terenie odstąpiono od tej procedury. W projekcie planu nie wyznaczono obszarów obowiązkowego scalania i podziału pozostawiając kwestię porozumienia się właścicieli działek zgodnie z art.102, ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Dz 2010r. Nr 102, poz.651, z późniejszymi zmianami) o scalanie i podział nieruchomości mogą wystąpić właściele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

Odnosząc się do części uwagi dotyczącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KDD proponuje się zlikwidować drogę stanowiącą połączenie ulic Wolnej i Dąbrowskiej, a działkę będącą własnością wnoszącej uwagę przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Droga 17 KDD przebiega przez działkę nr 12 przy ulicy Dąbrowskiej, gdzie zostało wydane pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Uwaga nr 2 wniesiona w dniu 17 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 95/2.

Treść uwagi:

W związku z posiadaną działką 95/2 w obrębie 116, która jest w planie pod zabudowę mieszkalną wnosi o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy – projekt ustala ją na poziomie 20%.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Projekt uchwały w §7 ust. 8 pkt 1 ustala maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, w tym:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej – 20%
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 25%
- c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 30%

Działka nr 95/2 ma około 10m szerokości i nie nadaje się na budynek mieszkalny wolnostojący. Ewentualnie może być przeznaczona pod budynek bliźniaczy z budynkiem na działce nr 95/1. Aby umożliwić zabudowę przedmiotowej działki proponuje się podwyższyć w projekcie uchwały maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej do 30%.

3. Uwaga nr 3 wniesiona w dniu 20 marca 2015 r. przez właściciela działki nr 30/1.

Treść uwagi:

Wnosi o przywrócenie połączenia drogi prywatnej 72/2 w obrębie 111 z drogą Nowodługoszyńską posiadającą status drogi KDL, ponieważ:

- droga prywatna nr 72/2 w obrębie 111 była połączona prawnie z ulicą Nowodługoszyńska od strony północnej z uwagi na to, że korzystamy z drogi koniecznej ustanowionej przez postanowienie sądowe z dnia 13 grudnia 2006 sygn akt I NS 316/06. W postanowieniu tym znajduje się wpis służebności drogi koniecznej, przechodu i przejazdu szlakiem ciągnącym się od działki nr 70 w obrębie 111 przez działkę 72 w obrębie 111 do działki 30/1 w Obr.111.
- droga prywatna jest przedmiotem zasiedzenia przez właścicieli sąsiadujących działek z drogą 72/2 którzy z niej korzystają jako jedyny dojazd do swoich nieruchomości od strony północnej,
- ja i właściciel sąsiadujących działek po zasiedzeniu drogi dojazdowej odstąpimy po 1,5 m z działek po obu stron drogi tworząc drogę o szerokości 5m. W związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uregulowania drogi prosimy o uwzględnienie projektu zjazdu z ulicy Nowodługoszyńskiej zgodnie z wymogami MZDiM.
- po zasiedzeniu drogę 72/2 chcemy nieodpłatnie przekazać gminie.

Za przywróceniem połączenia z ulicą Nowodługoszyńską poza przedstawionym powyżej stanem prawnym przemawia także stan faktyczny drogi prywatnej nr 72/2 w Obr. 111. Została ona przez mnie utwardzona, co wiązało się z niemałymi środkami finansowymi.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na to, iż wnioskowana droga na działce 72/2 jest drogą prywatną jak podkreśla wnoszący uwagę rezygnuje się z poprowadzenia drogi **4KDW** i zakończenia jej placem do zawracania. Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa II, w Rozdziale 2 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w §7 ust. 4 pkt. 1 lit. „c” dopuszcza „wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych”. Ponadto, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. ul. Nowodługoszyńska otrzymała klasę ulicy „lokalna” (KDL). W związku z tym obniża się klasę ulicy KDZ (zbiorcza) w projekcie planu do klasy KDL (lokalna) z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z podziałem geodezyjnym. Biorąc pod uwagę powyższe właściciele drogi mogą ją zrealizować zgodnie z zapisami planu i włączyć ją do ulicy Nowodługoszyńskiej na warunkach uzgodnionych z MZDiM.

4. Uwaga nr 4 wniesiona w dniu 20 marca 2015 r. przez właściciela działek nr 29/2, 29/4.

Treść uwagi:

Droga prywatna nr 72/2 w obr. 111 była zawsze połączona z ulicą Nowodługoszyńską od strony północnej. Droga prywatna jest przedmiotem zasiedzenia przez właścicieli sąsiednich działek nr 72/2 z której cały czas korzystamy jako dojazd do swoich nieruchomości. Ja i właściciele sąsiadujących działek po zasiedzeniu drogi dojazdowej, odstąpimy po 1,5m z działek z obu stron drogi, tworząc drogę o szerokości 5m. W związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uregulowania drogi, prosimy o uwzględnienie projektu zjazdu z ulicy Nowodługoszyńskiej zgodnie z wymogami MZDiM. Po zasiedzeniu drogę 72/2 chcemy nieodpłatnie przekazać gminie. Jedyny możliwy dojazd z ul. Nowodługoszyńskiej z którego zawsze korzystano, na dzień dzisiejszy zgodnie

z miejscowym planem zostałem pozbawiony prawnego dojazdu do moich działek.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Ze względu na to, iż wnioskowana droga na działce 72/2 jest drogą prywatną jak podkreśla wnoszący uwagę rezygnuje się z poprowadzenia drogi **4KDW** i zakończenia jej do placem do zawracania. Projekt uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa

Narodowa II, w Rozdziale 2 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, w §7 ust. 4 pkt. 1 lit. „c” dopuszcza „wyznaczenie dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi wyznaczonych terenów, umożliwiających bezpieczny dojazd do działki budowlanej i zapewnienie miejsca postojowego pojazdów sił ratowniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych”. Ponadto, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. ul. Nowodługoszyńska otrzymała klasę ulicy „lokalna” (KDL).

W związku z tym obniża się klasę ulicy KDZ (zbiorcza) w projekcie planu do klasy KDL (lokalna) z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z podziałem geodezyjnym. Biorąc pod uwagę powyższe właściciele drogi mogą ją zrealizować zgodnie z zapisami planu i włączyć ją do ulicy Nowodługoszyńskiej na warunkach uzgodnionych z MZDiM.

5. Uwaga nr 5 wniesiona w dniu 24 marca 2015 r. przez właściciela działki nr 28/8.

Treść uwagi:

Prośba o zmianę dojazdu do swojej posesji, włącznie z naniesieniem jej na mapie wyłożonego planu przestrzennego Dąbrowa Narodowa II. Obecnie dojazd mam łącznikiem (111/4) od ulicy Syrokomli, a chciałbym mieć wjazd z ulicy Storczyków – (projektowana Nowodługoszyńska). Jednocześnie zrezygnuję z obecnego dojazdu, co spowoduje powiększenie działki gminnej, która jest przeznaczona do sprzedaży.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Proponuje się likwidację końcowego odcinka ciągu pieszo – jezdni 4KDX (działka 111/4) i zakończenie jej na działce nr 28/2. Ponadto obniżenie klasy ulicy Nowodługoszyńskiej z KDZ do KDL zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. Umożliwi to zjazd z ulicy Nowodługoszyńskiej na posesję 28/8 (zgodnie ze stanem istniejącym).

6. Uwaga nr 6 wniesiona w dniu 25 marca 2015 r. przez właściciela działki nr 114/2.

Treść uwagi:

Nie zgadza się z decyzją dot. działki 114/2, która wg planu „Dąbrowa Narodowa II” ma status terenów zielonych i wnosi o nadanie jej w planie statusu gruntów budowlanych. Swoją uwagę motywuje faktem, że działka ta w Studium do tego planu uchwalonym przez Radę Miasta miała status gruntów budowlanych. Na tej podstawie oraz na podstawie informacji uzyskanych przeze mnie na dyskusji publicznej dot. planu wynika że nie ma żadnych przeszkód rzeczywistych w tamtym terenie oraz formalno – prawnych do tego by działce nadać status gruntów budowlanych. Nie zgadzam się z uzasadnieniem dla nadania terenów zielonych działce, które zakłada, że działka ta nie ma możliwości komunikacyjnych z powodu braku dostępu do drogi, gdyż jako właściciel mogę starać się różnymi źródłami w wytyczenie tej drogi w trybie administracyjnym bądź ugody z właścicielami sąsiednich działek lub nawet poprzez zakup terenu pozwalającego na stworzenie drogi dojazdowej. Status terenów zielonych tej działki uniemożliwia jakiegokolwiek inwestycje, które chciałbym podjąć na tym terenie. W planie „Dąbrowa Narodowa II” jest wiele podobnych przypadków, gdzie działki zostały przekształcone na budowlane pomimo braku dostępu do drogi, moja działka leży także w sąsiedztwie gruntów budowlanych, jej przekształcenie na grunty budowlane nie szkodzi miastu, czy innym właścicielom dlatego pozostawienie jej wśród wyjątków jakim są w planie tereny zielone uważam za bezpodstawne i szkodzące mnie oraz mojej rodzinie.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona**Uzasadnienie:**

Wniosek wnoszący uwagę jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. Proponuje się zatem, aby działkę nr 114/2, działki nr 347, 107 oraz część działek nr 114/1, 108 i 109 włączyć do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 2MN.

7. Uwaga nr 7 wniesiona w dniu 30 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 22/7, 23/1.

Treść uwagi:

Wnosi o likwidację z działki 23/1 tzw. „zawrotki” – terenu przeznaczonego do zawracania pojazdów. Obie działki: 23/1 oraz 22/7 (będące przedłużeniem drogi gminnej, ul. Brzozowej) są terenami prywatnymi, będącymi współwłasnością jak wyszczególniono w pkt. 2b niniejszego wniosku. Działka 23/1 jest obecnie terenem ogrodzonym i zamkniętym dla ruchu pojazdów – zgodnie z rysunkiem – zał. nr 1. Teren ten stanowi obecnie zagospodarowany ogród. Wnosimy aby „zwrotkę” zakończyć drogę gminną.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona**Uzasadnienie:**

Zgodnie z wnioskiem wnoszący uwagę proponuje się zakończyć drogę wewnętrzną 3KDW na przedłużeniu granicy działki nr 22/3.

8. Uwaga nr 8 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działek nr 1/4, 1/5, 1/6, 1/7.

Treść uwagi:

Nie wyrażają zgody na zajęcie terenu działki 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 obręb 113.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona**Uzasadnienie:**

Istniejąca ulica Szczotki oznaczona w projekcie mpzp „Dąbrowa Narodowa II” symbolem 2KDD klasy „dojazdowa”, ma szerokość 10m w liniach rozgraniczających zgodnie z §7 ust.1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

W związku z tym iż stan istniejący nie pozwala na realizację drogi w zamierzonej szerokości proponuje się obniżenie klasy drogi do publicznego ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem KDX o szerokości minimalnej 7,0 m.

9. Uwaga nr 9 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 37/2.

Treść uwagi:

Wnoszą o objęcie MPZP całości działki nr 37/2, obr. 112, a nie tylko jej części. Pozwoli to na lepsze zagospodarowanie działki.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona**Uzasadnienie**

Włączenie całej działki 37/2 jest niezgodne z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”, która określiła granice opracowania planu. Zmiana granicy wymaga podjęcia uchwały przez Radę Miejską o zmianie granic opracowania planu oraz po jej podjęciu ponowienia procedury opracowania od początku tj. od obwieszczenia o zmianie granic.

10. Uwaga nr 10 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 37/2.

Treść uwagi:

Wnoszą o zmianę w projekcie MPZP klasy drogi 1KDZ na drogę klasy lokalnej 1KDL a tym samym dostosowanie szerokości pasa drogowego do drogi lokalnej tj. 12m. W proponowanym projekcie MPZP dom na mojej działce nr 37/2 obr. 112 znajduje się w części pasa drogowego 1KDZ. Zmiana klasy drogi na 1KDL w liniach rozgraniczających 12m pozwoli uniknąć posadowienia budynku nr 33 w pasie drogowym oraz zmniejszyć uciążliwości spowodowane hałasem, wibracjami, emisją spalin i ograniczeniem użytkowania terenu przylegającego.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna, ponieważ dotyczy fragmentu ulicy Nowodługoszyńskiej, który znajduje się poza granicami obszaru objętego planem opracowywanym zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”.

11. Uwaga nr 11 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 22/2 obręb 122.

Treść uwagi:

Wnoszą o rozpatrzenie możliwości scalenia z Urzędu działek w obr. 122.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) obręb 122 objęty był obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości. Obecna edycja projektu planu powstała między innymi na wniosek właścicieli w tym obrębie, którzy chcieli zniesienia obowiązku scalenia i podziału nieruchomości. Zgodnie z art.102, ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Dz 2010r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami) o scalenie i podział nieruchomości mogą wystąpić właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

12. Uwaga nr 12 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 37/2.

Treść uwagi:

Wnoszą o likwidację skrzyżowania zwykłego czterowłotowego w okolicy działki 37/2 obr. 112 z pozostawieniem tylko poszerzonego zjazdu z istniejącej ulicy Szczotki na projektowaną drogę co pozwoli oddalić linię zabudowy budynku mieszkalnego nr 33 od linii rozgraniczających pas drogowy (obecnie część budynku mieszkalnego stoi w pasie drogowym). Pozwoli to na zachowanie dotychczasowych podłączeń: wody, światła, gazu od ulicy Szczotki do budynku nr 33.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Przyjęty w projekcie planu wlot drogi 2KDD do ulicy Nowodługoszyńskiej klasy „zbiorcza” został wysowny w oparciu o podział geodezyjny, wykonany na podstawie decyzji lokalizacyjnej nr 18/2008-2009 z dnia 7 września 2009 r. wydanej w trybie specustawy. Kształt wlotu ulicy Szczotki do ulicy Nowodługoszyńskiej umożliwia uzyskanie zgodnego z normami technicznymi skrzyżowania, z przejazdem na drogę 4KDD wyznaczoną w obowiązującym planie (działka nr 1/14) za północną granicą obecnego opracowania. Uwaga w części dotyczy fragmentu ulicy Nowodługoszyńskiej, który znajduje się poza granicami obszaru objętego planem opracowywanym zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/407/2013 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”, dlatego w części jest bezzasadna.

13. Uwaga nr 13 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r. przez właścicieli działki nr 37/2.

Treść uwagi:

Wnoszą o wytyczenie drogi dojazdowej do działki nr 37/2, obr. 112, ponieważ po podziale działki nr 37 obr. 112 na działkę 37/1 i 37/2 nieuwzględniającym terenu mieszkaniowego i budynku mieszkalnego nr 33 zostałem pozbawiony drogi dojazdowej do posesji.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zjazd na działkę nr 37/2 zapewnia ulica Szczotki (2KDD) klasy „dojazdowa”.

Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. nr 43, poz. 430 z późn. zm.) nie ogranicza ilości zjazdów z drogi klasy dojazdowej.

14. Uwaga nr 14 wniesiona w dniu 31 marca 2015 r.

14.1.

Treść uwagi:

Nie zgadza się na przekształcenie terenów zielonych na tereny mieszkaniowe. Włączenie powyższych godzi w godność miasta jako jednostki samorządowej o dobrym, do tej pory, planowaniu przestrzennym, uwzględniającym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę swych działań. Uważa, że przeznaczenie tak dużej powierzchni terenów zielonych nie jest konieczne, a istnieją możliwości zainwestowania terenów już przeznaczonych pod zabudowę w niedalekiej okolicy. Nie wie, kto wykonał operat przyrodniczy dla takiego przedsięwzięcia, ale tak nieumiarkowane posunięcie musi odbić się w znaczny sposób na florze i faunie tego terenu, a co za tym idzie na zdrowiu jego mieszkańców. Ścieżki rowerowe stracą na wartości, a zmiana ich otoczenia (walor widokowy) będzie już nieodwracalna.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Przekształcenie terenów istniejącej zieleni na tereny mieszkaniowe nastąpiła na podstawie wniosków właścicieli nieruchomości, którzy chcieli mieć tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Zostało to przeprowadzone przez obowiązujący „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie” przyjęty Uchwałą Nr XV/171/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011r. oraz w bieżącym projekcie planu.

14.2

Treść uwagi:

Tak samo niezrozumiałym jest wycofanie z planu terenu US na części działek 38, 39/2. To właśnie takie tereny powinno się dodawać w trosce o rozwój zarówno stałych jak i nowych mieszkańców, a już całkowicie niedopuszczalnym jest zmiana ich na tereny mieszkaniowe. Świadczy to o wyjątkowej niestaranności projektanta, który nie przewidział poza jednym terenem usługowym w pobliżu cmentarza, żadnego nowego terenu usługowego, dawniej zaplanowanego terenu usług sportowych w ogóle nigdzie nie zlokalizował.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Zmiana terenu usług szkolnictwa, oświaty i sportu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała

Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) symbolem 1US na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w projekcie planu symbolem 11MN nastąpiła na wniosek właściciela nieruchomości z tego obszaru złożony po obwieszczeniu w prasie i na stronie internetowej Urzędu o przystąpieniu do sporządzania planu.

14.3

Treść uwagi:

Jednocześnie nie zgadza się na zmianę przeznaczenia dawnych terenów 1ZLP i 6ZLP na tereny mieszkaniowe. Jest to niezgodne ze studium, którego zapisy nakazują chronić te tereny przed zmianą użytkowania oznaczone jako „skwery i inne ważniejsze tereny zieleni rekreacyjnej wymagające zachowania”.

Jego zdaniem miasto stać na zagospodarowanie swych terenów przeznaczonych na zieleni rekreacyjną lub urządzoną w atrakcyjny sposób, szczególnie dla osób młodych, przyszłych żywicieli Jaworzna, zachęcając ich w ten sposób do aktywności fizycznej, zamiast myśleć jedynie o zaspokojeniu swych krótkotrwałych zamierzeń przy okazji przyczyniając się do blokowania możliwości rozwoju i pogłębiania chorób cywilizacyjnych. Ufając w odporność miasta na presję inwestycyjną i zdrowy rozsądek, prosi o uwzględnienie uwagi dotyczącej planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Tereny istniejącej zieleni wysokiej oznaczone w obowiązującym planie symbolem 1ZLP i 6ZLP znajdują się na działkach gminnych. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do opracowania bieżącej edycji planu nie wpłynęły wnioski o ich zmianę na inne cele. Proponuje się przeznaczyć przedmiotowe tereny pod zieleni urządzoną i oznaczyć symbolem 1ZP i 2ZP. Ponadto aby zabezpieczyć dojazd właścicieli do nieruchomości położonych przy ulicy Wolnej proponuje się wyznaczyć ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem KDX po granicy działek prywatnych oddzielając pas zieleni od zabudowy mieszkaniowej.

15. Uwaga nr 15 wniesiona w dniu 1 kwietnia 2015 r.

15.1

Treść uwagi:

Wnosi o wykreślenie zapisu dotyczącego ustanowienia renty planistycznej na przedmiotowej działce. Nałożenie w tym obszarze renty planistycznej w maksymalnie możliwej wysokości jest bezzasadne ze względu na fakt, iż cała działka w poprzednio obowiązującym studium uwarunkowań przestrzennych i kierunku rozwoju była przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe. W nowym studium gmina zmniejszyła powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową na przedmiotowej działce i w tym obszarze projektowane jest nałożenie renty planistycznej.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Obowiązek ustanowienia stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust.4 wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.2015r. poz. 199). Art. 15 ust. 2 pkt 12 ustala, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Nałożona renta planistyczna obejmuje tereny, które w obowiązującym planie były terenami zieleni urządzonej i izolacyjnej oznaczonymi symbolem 6ZPs, a których wartość rynkowa po przeznaczeniu na tereny 11 MN wzrosła.

15.2

Treść uwagi:

Wnioskuję również o przesunięcie granicy obszaru zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej działce do jej północnej granicy, nadmieniam że obszar ten nadaje się w pełni pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Przesunięcie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 11MN zgodnie z wnioskiem jest niemożliwe, ponieważ granica terenów mieszkaniowych została wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonym Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015 r. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

16. Uwaga nr 16 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działki nr 38/10.

Treść uwagi:

Wnosi o uwzględnienie w planie „Dąbrowa Narodowa II” obecnego zagospodarowania działki, ponieważ nie widnieje w nim aktualny stan a tym samym o przywrócenie kształtu i przebiegu drogi obok mojej działki z planu zagospodarowania „Dąbrowa Narodowa” –(załącznik 2).

Obecnie część zajmowana pod drogę ingeruje w działkę w taki sposób, że jej użytkowanie będzie utrudnione, ponieważ działka ma nieregularny kształt, znajduje się na pochyłym terenie, jest w dużej części zajęta przez służebność oraz jest zagospodarowana przede wszystkim budynkiem mieszkalnym (załącznik 1), ogródkiem rekreacyjnym oraz mediami (prąd, woda, oczyszczalnia ścieków)(załącznik 1). W zajmowanej części znajduje się teren użytkowany przede wszystkim jako miejsce parkingowe oraz miejsce do zawracania jak również jest tam składzik a także odpowietrzniki oczyszczalni oraz studzienka z wodomierzem.

W poprzednim planie droga była wytyczona obok działki i wnoszę o to aby taki przebieg był zachowany, czyli z planu „Dąbrowa Narodowa”, tym bardziej, że obecny kształt działki został podyktowany wytyczeniem drogi w tym właśnie planie (załącznik 3). Moja działka ma bardzo małą powierzchnię (764,18m²) i zagospodarowanie jej przy uwzględnieniu wszystkich powyższych utrudnień było logistycznym wyzwaniem i tym bardziej proszę o uwzględnienie uwagi.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Z wniesionej uwagi i załączonych materiałów geodezyjnych wynika, iż obecny kształt działki nr 28/10 został dostosowany do ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Dąbrowy Narodowej w Jaworznie (Uchwała Nr XV/171/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r.) W związku z tym proponuje się korektę przebiegu drogi 6KDD na odcinku od 4KDW do 5KDD zgodnie z przebiegiem drogi 1KDD w obowiązującym mpzp.

17. Uwaga nr 17 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działek nr 10/1, 10/2 i 4.

Treść uwagi:

Zgłasza chęć zabudowy jednorodzinnej na działkach 10/1, 10/2 i 4 obręb 121.

Prosi o umożliwienie tego poprzez uwolnienie drogi dojazdowej znajdującej się na planie zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II”.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Działki 10/1, 10/2 i 4 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 21MN. Dojazd do w/w działek zapewnia projektowana droga klasy „lokalna” oznaczona symbolem 1KDL.

18. Uwaga nr 18 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działek nr 10/1, 10/2 i 4.

Treść uwagi:

Prosi o wytyczenie drogi dojazdowej do działek 10/1, 10/2 i 4 w obr. 121.

Obowiązujący plan zagospodarowania przewiduje na tym terenie drogę publiczną, która zapewniłaby w/w działkom dostęp do drogi publicznej. Wyrażam zgodę na wytyczenie (wykup) mojej działki pod planowaną drogę. Obecnie nie mam dostępu do działek co uniemożliwia dostęp, a co za tym idzie jakiegokolwiek na nich prace porządkowe lub budowlane.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

W projekcie planu przeprowadzono nową drogę klasy „lokalna”, oznaczoną symbolem 1KDL, która umożliwia obsługę działek 10/1, 10/2 i 4.

19. Uwaga nr 19 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działki nr 36 obręb 119.

Treść uwagi:

Zwraca się z prośbą o przesunięcie drogi 9KDD, która jest przeprowadzona przez północną część jego działki nr 36 w obrębie 119. Prosi, aby ta droga przechodziła wzdłuż północnej działki 36 jednak poza jej granicą. Planuje budowę domu mieszkalnego jak najbliżej północnej granicy działki. Działka 36 została poddana badaniom geo-technicznym i w północnej części stwierdzono najmocniejsze anomalie szkód górniczych, co sprawia, że ten teren jest najlepszym miejscem z całości działki pod zabudowę. W obecnym projekcie MPZP Dąbrowy Narodowej, który został wyłożony w ubiegłym miesiącu, zaprojektowana droga zmusza do budowy domu w odległości 12m od obecnej granicy działki.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Z uwagi na art.15 ust.2 pkt.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” i na tej podstawie wyznaczono w projekcie planu teren drogi publicznej 9KDD o minimalnej szerokości 10,00 m. Zaproponowany przebieg drogi 9KDD jest optymalny z uwzględnieniem stanu istniejącego m. in. zagospodarowanej działki nr 56/3. Działka nr 36 jest na tyle duża iż przeznaczenie niewielkiego jej fragmentu pod drogę nie obniży jej wartości. Ponadto poprowadzenie tej drogi zapewnia działce dostęp do drogi publicznej. Nie jest możliwa zmiana przebiegu drogi obsługującej rozległy kwartał zabudowy mieszkaniowej ponieważ linie rozgraniczające terenów przeznaczonych pod komunikację, w tym planowanych dróg 7KDD, 8KDD, 9KDD i 1KDL zostały ustalone na podstawie kryteriów własnościowych.

20. Uwaga nr 20 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działki nr 138/6 obręb 121.

20.1

Treść uwagi:

Zwraca się z prośbą o utrzymanie drogi czyli przedłużenie Armii Krajowej w obrębie 121 przez działkę o numerze 138/6 tak jak była w pierwszym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla mnie jako właściciela działki jest to korzystniejsze rozwiązanie. W przyszłości na drugiej połowie działki mamy zamiar stawianie nowego domu.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Projektowana droga klasy „lokalna” oznaczona symbolem 1KDL przechodzi przez działkę nr 138/6. Proponuje się zgodnie z wnioskiem wnoszącej uwagę korektę przebiegu drogi 1KDL zgodnie

z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.)

20.2

Treść uwagi:

Również zwraca się z prośbą aby działki były scalone.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dąbrowa Narodowa w Jaworznie (Uchwała Nr LV/742/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29 czerwca 2006 r.) obręb 122 objęty był obowiązkiem scalenia i podziału nieruchomości. Obecna edycja projektu planu powstała między innymi na wniosek właścicieli w tym obrębie, którzy chcieli zniesienia obowiązku scalenia i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art.102, ust.2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Dz 2010r. Nr 102, poz..651, z późniejszymi zmianami) o scalanie i podział nieruchomości mogą wystąpić właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

21. Uwaga nr 21 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r. przez właściciela działki nr 37/4 obręb 111.

Treść uwagi:

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie dróg 6KDD i 1KDL przez jego działkę o numerze 37/4 w obrębie 111.

Jednakże mając na uwadze rozwój i dobro gminy Jaworzno może wyrazić zgodę na budowę tych dróg pod warunkiem że nie stracę finansowo.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Wnoszący uwagę stawia Gminie warunek, iż wyrazi zgodę na poprowadzenie dróg publicznych oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KDL i 6KDD pod warunkiem wykupu na godziwych warunkach. Zgodnie z art. 7 ust.1, pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 23.05.2013r., poz. 549) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. W oparciu o w/w ustawę Urząd Miejski w Jaworznie po uchwaleniu i uprawomocnieniu planu może podjąć odpowiednie działania gdy zaistnieje konieczność budowy przedmiotowych dróg ze względu na nasilenie ruchu budowlanego. Wtedy też zostaną przeprowadzone negocjacje z właścicielami nieruchomości w sprawie wykupu terenów pod drogi.

22. Uwaga nr 22 wniesiona w dniu 3 kwietnia 2015 r.

Treść uwagi:

Wnosi o dokonanie korekty statusu ulicy Nowodługoszyńskiej, która w prezentowanym projekcie ma status drogi zbiorczej, natomiast w zatwierdzonym Studium – ulica ta ma status drogi lokalnej. Argumentem formalnym jest nadrzędny charakter wzmiankowanego „Studium...”, którego treść jednoznacznie determinuje sposób opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych dzielnic.

Uzasadnienie merytoryczne sprowadza się przede wszystkim do

- skorygowanej oceny przewidywanego natężenia ruchu na wymienionej ulicy, począwszy od ul. Katowickiej do ul. Długoszyńskiej, które nie wymaga inwestowania w drogę zbiorczą;
- widocznego wygaszenia potrzeb w zakresie łatwego skomunikowania terenu po byłej kopalni „Jan Kanty” na końcu ul. Szczotki, oznaczonego jeszcze jako „obszar Przemysłowy”, z DK 79 oraz innymi drogami krajowymi;

- wykorzystania możliwości optymalnego – tutaj całkowitego – wykorzystania obszarów na zachód (do granicy miasta) oraz na południe od planowanej ul. Nowodługoszyńskiej jako drogi lokalnej pod zabudowę jednorodzinna, dodatkowo projektowaną poprzez wydzielenie każdej posesji, z możliwością rezygnacji z coraz mniej popularnej zabudowy szeregowej;
- możliwości rezygnacji ze zbyt licznych nieuzasadnionych formalnie dróg dojazdowych do ul. Nowodługoszyńskiej, które dotychczas jednoznacznie ograniczają możliwości zabudowy jednorodzinnej i generują sztuczny, nienaturalny sposób zagospodarowania przestrzeni oraz oznaczają konieczność poniesienia nieuzasadnionych nakładów inwestycyjnych.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna zatwierdzonego Uchwałą nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 29.01.2015r. ul. Nowodługoszyńska otrzymała klasę ulicy „lokalna” (KDL). Proponuje się obniżyć klasę ulicy KDZ (zbiorcza) w projekcie planu do klasy KDL (lokalna) z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z podziałem geodezyjnym. Umożliwi to w przyszłości podniesienie klasy ulicy do drogi „zbiorcza” w przypadku takiej konieczności wynikającej ze wzrostu natężenia ruchu.

23. Uwaga nr 23 wniesiona w dniu 1 kwietnia 2015 r. przez właściciela działek nr 5/7, 5/14, 5/15 obręb 116.

Treść uwagi:

W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” i przebudową infrastruktury wyrażam zgodę na nową infrastrukturę, natomiast nie wyrażam zgody na przesunięcie ogrodzenia i zabieranie części mojej działki.

Rozstrzygnięcie uwagi – Uwaga uwzględniona

Uzasadnienie

Zgodnie z rysunkiem planu będącego załącznikiem nr 1 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrowa Narodowa II” w Jaworznie działki będące własnością wnoszącej uwagę położone są poza liniami rozgraniczającymi ulicę Dąbrowskiej oznaczoną symbolem 3KDL oraz poza liniami rozgraniczającymi ulicę Jasiugi oznaczoną symbolem 15KDX. Ponadto działki znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem 38MN. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie naruszają działek będących własnością wnoszącej uwagę.

II. WNIOSKI.

Powyższe rozstrzygnięcie uwag przez Prezydenta Miasta Jaworzna zmieni w części podstawowe przeznaczenie terenów. W związku z tym będzie wymagało powtórzenia procedury formalno – prawnej w zakresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.