

ZARZĄDZENIE NR 106/2015
BURMISTRZA MIASTA I GMINY NOWA DĘBA

z dnia 18 maja 2015 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk a ul.Korczaka i ul. Ks.H.Łagockiego

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz.594, z późn. zm. oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz.199) **Burmistrz Miasta i Gminy Nowa Dęba zarządza, co następuje:**

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w piśmie w dniu 23 kwietnia 2015 r., **przez Panią Cecylię Kosiorowską**, ul. Robotnicza 9, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, w szczególności dla obszaru działki nr 136/3, położonej w Nowej Dębie, dotyczących:

- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up**, przeznaczonego pod zabudowę usługową publiczną w zakresie: rozszerzenia funkcji publicznych o ośrodek zdrowia, dom pomocy społecznej (z usługami medycznymi na parterze), dom starców, usługi administracyjne i dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL do 8 m, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do nie więcej niż 20% powierzchni działki, zwiększenia powierzchni zabudowy do 50%, zwiększenia intensywności zabudowy jak dla sąsiednich terenów budowlanych, zwiększenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, przeznaczonego pod zabudowę usługową w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od strony publicznego ciągu pieszego i placów w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie: zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX oraz zmniejszenia jego powierzchni w rejonie linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie: zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS/KX/U**, przeznaczonego pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową, w zakresie kształtu terenu,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie kształtu terenu,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**, przeznaczonego pod publiczną drogę dojazdową oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie przełożenia ww. projektowanej drogi na środek ww. terenu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na terenie wskazanym w projekcie planu pod publiczną drogę dojazdową zaprojektowania bardziej regularnego kształtu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolami 4MW i 5MW.

2. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 24 kwietnia 2015 r., **przez Pana Tomasza Zielińskiego**, ul. Kościuszki 1/34, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/39, położonej w Nowej Dębie, dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie braku przeznaczenia go w części pod zabudowę usługową, z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem 1U, przeznaczonego pod zabudowę usługową.

3. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 24 kwietnia 2015 r., **przez Pana Henryka Flisa**, ul. Ks. H. Łagockiego 43, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działek nr: 1276/2 i 1276/6, położonych w Nowej Dębie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP**, pod publiczną zielenią urządzonej.

4. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w dniu 27 kwietnia 2015 r., **przez Panią Grażynę Kotulską**, Jadachy 90, 39-442 Chmielów **oraz Panią Urszulę Zielińską**, ul. Rzeszowska 9/21, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/38, położonej w Nowej Dębie, dotyczącej:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, wyłącznie pod zabudowę usługową,
- terenów oznaczonych symbolami **5KDD i 8KDD** pod publiczne drogi dojazdowe.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmuje obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego.

W dniu 27 października 2010 r. Rada Miejska w Nowej Dębie podjęła uchwałę Nr L/470/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba.

Realizacja uchwały następuje etapowo. W pierwszym etapie podjęto działania zmierzające do sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego dla obszaru położonego w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego. Podjęcie realizacji planu miejscowego dla przedmiotowego terenu wynikało ze zmiany polityki przestrzennej dla tego obszaru, wyrażonej w uchwalonej w dniu 28 grudnia 2014 r. zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, dla tego obszaru. Działania te związane są z nowymi uwarunkowaniami w zakresie stanu prawnego gruntów i potrzebami miasta w zakresie ukształtowania prawidłowej struktury funkcjonalno- przestrzennej w celu bardziej intensywnego, racjonalnego i uporządkowanego zagospodarowania tej części miasta.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, gmina zorganizowała spotkanie z mieszkańcami przedstawiając zamierzenia dotyczące sporządzenia planu. W wyniku ogłoszeń i obwieszczenia o przystąpieniu oraz spotkania z mieszkańcami, w wyznaczonym do składania wniosków terminie, od 30 września do 20 października 2013 r., wpłynęło 18 wniosków na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wynikających z ogłoszenia.

Następnie opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez zespół projektowy pod kierunkiem osób, będących członkami Izby Urbanistów do dnia istnienia takiego obowiązku, a następnie spełniających wymagania art. 5 pkt 2, 3 i 4 ww. ustawy, dla osób mogących sporządzać projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podczas przedmiotowych prac przeanalizowano i rozpatrzono złożone wnioski, które częściowo zostały uwzględnione w projekcie planu.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego przyjęto:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5 MW, o łącznej powierzchni około 2,26 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-9 MN, o łącznej powierzchni około 3,57 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,11 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 U, o łącznej powierzchni około 2,26 ha, pod zabudowę usługową;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up, o powierzchni około 0,41 ha, pod zabudowę usługową publiczną;
- 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KS/KX/U, o łącznej powierzchni około 0,45 ha, pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową,
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-6 ZP, o łącznej powierzchni około 0,98 ha, pod publiczną zieleń urządzoną;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPup, o powierzchni około 0,3 ha, pod publiczną zieleń urządzoną z dopuszczeniem publicznych usług;

- 9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 WS, o łącznej powierzchni około 0,41 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4 KX/ZP, o łącznej powierzchni około 0,75 ha, pod publiczne ciągi piesze i place, w zieleni urządzonej;
- 11) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-7 KX, o łącznej powierzchni około 0,173 ha, pod publiczne ciągi piesze;
- 12) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-2 KD/KX, o łącznej powierzchni około 0,17 ha, pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 13) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 1-8 KDD, o łącznej powierzchni około 2,24 ha, pod drogi publiczne: lokalną i dojazdowe;
- 14) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, o powierzchni około 0,06 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z kierunkami rozwoju wskazanymi dla przedmiotowego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, którymi są:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zabudowa usługowa,
- 4) zieleń urządzona i wody śródlądowe powierzchniowe,
- 5) komunikacja lokalna,
- 6) infrastruktura techniczna kanalizacyjna.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, a następnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Nowa Dęba w dniach od 23 marca do 13 kwietnia 2015 r. Podczas wyłożenia, w dniu 13 kwietnia 2015 r. zorganizowano w siedzibie Urzędu Miasta Nowa Dęba dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, podczas której zapoznano z nimi wszystkich uczestników dyskusji i wysłuchano składanych przez nich ustnie uwag i wniosków.

Po upływie okresu wyłożenia projektu planu, w terminie wyznaczonym do składania ewentualnych uwag - do 27 kwietnia 2015 r., do projektu planu wpłynęły następujące, złożone w pismach uwagi:

- 1) w dniu 23 kwietnia 2015 r., wniesione przez **Panią Cecylię Kosiorowską**, ul. Robotnicza 9, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, w szczególności dla obszaru działki nr 136/3, położonej w Nowej Dębie, dotyczące:

- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up**, przeznaczonego pod zabudowę usługową publiczną w zakresie: rozszerzenia funkcji publicznych o ośrodek zdrowia, dom pomocy społecznej (z usługami medycznymi na parterze), dom starców, usługi administracyjne i dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej oraz zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL do 8 m, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do nie więcej niż 20% powierzchni działki, zwiększenia powierzchni zabudowy do 50%, zwiększenia intensywności zabudowy – jak dla sąsiednich terenów budowlanych, zwiększenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, przeznaczonego pod zabudowę usługową w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od strony publicznego ciągu pieszego i placów w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP,

- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie: zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX oraz zmniejszenia jego powierzchni w rejonie linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie: zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS/KX/U**, przeznaczonego pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową, w zakresie kształtu terenu,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie kształtu terenu,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**, przeznaczonego pod publiczną drogę dojazdową oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie przełożenia ww. projektowanej drogi na środek ww. terenu przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na terenie wskazanym w projekcie planu pod publiczną drogę dojazdową zaprojektowania bardziej regularnego kształtu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolami 4MW i 5MW;

2) w dniu 24 kwietnia 2015 r., wniesiona przez **Pana Tomasza Zielińskiego**, ul. Kościuszki 1/34, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/39, położonej w Nowej Dębie, dotycząca terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie braku przeznaczenia go w części pod zabudowę usługową, z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem 1U, przeznaczonego pod zabudowę usługową;

3) w dniu 24 kwietnia 2015 r., wniesiona przez **Pana Henryka Flisa**, ul. Ks. H. Łagockiego 43, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działek nr: 1276/2 i 1276/6, położonych w Nowej Dębie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP**, pod publiczną zieleń urządzonej;

4) w dniu 27 kwietnia 2015 r., wniesiona przez **Panią Grażynę Kotulską**, Jadachy 90, 39-442 Chmielów **oraz Panią Urszulę Zielińską**, ul. Rzeszowska 9/21, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/38, położonej w Nowej Dębie, dotycząca:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, wyłącznie pod zabudowę usługową,
- terenów oznaczonych symbolami **5KDD i 8KDD** pod publiczne drogi dojazdowe.

Przy rozpatrywaniu złożonych uwag wzięto pod uwagę w szczególności obowiązujące przepisy prawa oraz stan faktyczny wynikający z istniejących uwarunkowań, przeprowadzonej procedury sporządzania planu i przyjętych założeń projektowych.

Zgodnie z przepisami prawa gmina ma wyłączną kompetencję do prowadzenia polityki przestrzennej na własnym terenie i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Równocześnie, zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Zgodnie zaś z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 niniejszej ustawy, w planie miejscowym określa się w obowiązku m.in.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Natomiast zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 3 niniejszej ustawy, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb m.in.:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, zaś zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Zgodnie z art. 2 pkt 12 ww. ustawy przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego, a zgodnie z pkt 14 przez dostęp do drogi

publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, iż:

1) **nieuwzględnienie uwag wniesionych przez Panią Cecylię Kosiorowską** do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, w szczególności dla obszaru działki nr 136/3, położonej w Nowej Dębie, dotyczących:

a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up**, przeznaczonego pod zabudowę usługową publiczną w zakresie: rozszerzenia funkcji publicznych o ośrodek zdrowia, dom pomocy społecznej (z usługami medycznymi na parterze), dom starców, usługi administracyjne oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej, a także zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL do 8 m, zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do nie więcej niż 20% powierzchni działki, zwiększenia powierzchni zabudowy do 50%, zwiększenia intensywności zabudowy – jak dla sąsiednich terenów budowlanych i zwiększenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji

i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up** pod zabudowę usługową publiczną z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie usług publicznych t.j. przedszkola i żłobka o ustalonych w planie parametrach zabudowy i zagospodarowania, wynika z:

- kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba; jak wskazano w części prawnej uzasadnienia, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, zaś zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium; w Studium miasta Nowa Dęba jednoznacznie określono kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do części miasta objętej niniejszym planem; Gmina wskazała teren pod lokalizację takich usług publicznych jak przedszkole i żłobek w trosce o zapewnienie możliwości ich realizacji; o zasadności tej lokalizacji przesadza w szczególności istniejące i projektowane sąsiedztwo osiedli zabudowy mieszkaniowej, dla których usługi te stanowią podstawową bazę usług publicznych; zarówno położenie jak i wielkość terenu nie predysponuje go do realizacji usług wymagających otoczenia większego obszarowo, o spokojniejszym charakterze; zauważa się ponadto, iż część z przytoczonych w uwadze rodzajów usług, wnioskowanych do uzupełnienia w niniejszym przeznaczeniu terenu, może być zlokalizowana w ramach zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem 2U, którego część stanowi działka nr 136/3; uwzględnienie niniejszej uwagi wiązałoby się z koniecznością zmiany kierunków wyznaczonych w Studium,
- obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy dotyczącego ustalenia w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wykluczającego jakiegokolwiek rozwiązania alternatywne w zakresie przeznaczenia terenu; przyjęcie ustaleń dotyczących przeznaczenia wyłącznie pod zabudowę usługową wynika ponadto z obowiązku zapewnienia ładu przestrzennego, czego w żaden sposób nie gwarantowałoby wskazanie kilku alternatywnych funkcji na danym terenie; przepisy prawa wskazują na obowiązek ustalenia jednoznacznych zasad zagospodarowania, a zabudowa usługowa od zabudowy mieszkaniowej różni się takimi zasadami; przyjęte przeznaczenie terenu wynika również z konieczności zabezpieczenia potrzeb gminy w zakresie realizacji usług publicznych o znaczeniu lokalnym tj. przedszkola i żłobka, z wykluczeniem możliwości realizacji obiektów, które mogłyby uniemożliwić realizację przedmiotowego celu publicznego; przewidywane usługi publiczne winny mieć zagwarantowaną i ściśle określoną lokalizację w przestrzeni miasta aby mogły spełniać swoją funkcję i zabezpieczyć w szczególności potrzeby obecnych mieszkańców północnej części miasta oraz przyszłych mieszkańców projektowanego osiedla,

- konieczności zapewnienia parametrów zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej optymalnych dla przewidywanej funkcji terenu; obiekty takie jak przedszkole czy żłobek wymagają odsunięcia od dróg o większym natężeniu ruchu, w celu zminimalizowania uciążliwości wynikających z takiego sąsiedztwa oraz zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania dzieci; niezbędne są również dla właściwej rekreacji dzieci odpowiedniej wielkości tereny zieleni, tak więc powierzchnia biologicznie czynna winna być znacznie większa niż minimalna, przewidywana dla zabudowy mieszkaniowej; ustalona powierzchnia i intensywność zabudowy jest odpowiednia do potrzeb tego typu obiektów i przeliczona w stosunku do wielkości wyznaczonego terenu; wysokość zabudowy również odpowiada wymaganiom dla obiektów przedszkola czy żłobka, których ze względu na dostępność i wiek dzieci nie buduje się jako obiekty wielokondygnacyjne; zwiększenie lub zmniejszenie części parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu wydaje się więc bardziej powiązane z kwestią dopuszczenia również innych przeznaczeń na tym terenie, przy czym nieuwzględnienie wprowadzania alternatywnych przeznaczeń, ze wskazanych szczegółowo powodów, wyklucza w oczywisty sposób zasadność uwzględnienia uwag dotyczących zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania,

b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, przeznaczonego pod zabudowę usługową w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od strony publicznego ciągu pieszego i placów w zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP,

i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących linii zabudowy,

wynika z przyjętych założeń urbanistycznych mających na celu umożliwienie lokalizacji na obszarze planu zabudowy usługowej o konkretnej wielkości i powierzchni; zwiększenie obszaru wyznaczonego liniami zabudowy bez zwiększenia powierzchni zabudowy spowodowałoby możliwość lokalizacji budynków w sposób rozproszony; przyjęcie zasady zwartej zabudowy stanowi podstawę przyjętych w planie ustaleń; w celu osiągnięcia racjonalnej powierzchni zabudowanej i ograniczenia przestrzeni pomiędzy budynkami, w przypadku lokalizacji kilku obiektów na terenie, konieczne jest ograniczenie miejsca pod zabudowę; takie rozwiązanie daje większą gwarancję uzyskania ładu przestrzennego i wysokiej jakości rozwiązań w zakresie lokalizacji i wzajemnych powiązań obiektów usługowych; przyjęta linia zabudowy wynika również z lokalizacji wjazdu i zjazdu z drogi krajowej, w najbliższym sąsiedztwie którego winny pojawić się miejsca dostępu komunikacyjnego do obiektów, które wymagają odpowiedniej powierzchni wolnej od zabudowy (parkingi, place manewrowe); jednocześnie zgodnie z ustaleniami planu teren oznaczony symbolem 2U stanowi jedną działkę budowlaną w liniach rozgraniczających, tak więc inwestycja musi być zaprojektowana i realizowana bez pominięcia jakiegokolwiek działki gruntu,

c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX oraz zmniejszenia jego powierzchni w rejonie linii rozgraniczającej z terenem publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,

i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących szerokości i powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/ZP** przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej,

wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji wystarczająco szerokiego pasa ciągu pieszego, spełniającego dodatkowo funkcję ewentualnego przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, z możliwością zlokalizowania ścieżki rowerowej; zaprojektowany ciąg, na przeważającej części, posiada szerokość 10 m, a przewidywane przejścia i przejazdy, które mogą być na nim zlokalizowane zajmą nie mniej niż 5,5 m jego szerokości, co oznacza, iż po obu stronach ciągu zostanie po około 2m pasa zieleni; powyższe wyliczenia oznaczają, iż uzyskanie minimalnej izolacji ciągu od terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga nie mniej niż ustalonych parametrów tego ciągu; zaprojektowanie osiedle zabudowy mieszkaniowo-usługowej wymaga ustalenia w ramach jego obszaru odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, warunkującej korzystny mikroklimat oraz uzupełniającej zabudowaną część projektowanego założenia urbanistycznego; podnoszony w uwadze fakt istnienia zieleni

w innych częściach miasta nie może być podstawą do nieustalania powierzchni biologicznie czynnych w ramach nowych osiedli zabudowy mieszkaniowo-usługowej, gdyż tereny te funkcjonują odrębnie we wszystkich częściach miasta; równocześnie poszerzenie terenu przy skrzyżowaniu umożliwi rozproszczenie ruchu pieszych w stronę terenów publicznych, co pozwala na płynne powiązanie tego terenu z obszarami, na których podobna komunikacja będzie kontynuowana; ponieważ w Studium miasta Nowa Dęba docelowo planowana jest budowa obwodnicy, która przejęłaby rolę drogi krajowej, możliwe będzie w przyszłości wykorzystanie tego terenu również jako drogi dojazdowej, tak więc szerokość terenu i jego poszerzenie w rejonie publicznej drogi dojazdowej zabezpiecza możliwość lokalizacji przyszłej drogi i skrzyżowania,

- d) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie: zmniejszenia szerokości ciągu do szerokości przyjętej dla terenów przeznaczonych pod ciągi piesze oznaczone symbolami 1KX i 2KX,

i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących szerokości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/ZP** przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej,

wynika z konieczności zachowania ustalonej odległości pomiędzy projektowanymi budynkami w zabudowie wielorodzinnej; wprowadzie ciąg został wyodrębniony graficznie na rysunku planu jednak w rzeczywistości będzie stanowił przestrzeń osiedlową pomiędzy budynkami mieszkalnymi w zabudowie wielorodzinnej; jego wyodrębnienie ma znaczenie funkcjonalne i kompozycyjne, które nie spełniłoby swojej funkcji w przypadku zawężenia szerokości terenu; wzdłuż terenu zaprojektowano obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co oznacza, że budynki będą przylegały bezpośrednio do jego granic, tym samym ciąg zostanie obudowany kilkunastometrowymi ścianami budynków; przy zwężeniu terenu do parametrów takich jak zostały ustalone dla ciągów 1KX i 2KX (8m) powstałoby wrażenie długiego, ciemnego tunelu, nie spełniającego wymogów w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (na niższych kondygnacjach budynków); ponieważ nie jest możliwe zbliżenie zabudowy to niezasadne jest również zwężanie ciągu, gdyż przestrzeń pomiędzy liniami zabudowy należałoby utrzymać w podobnym odstępie; zwężenie linii rozgraniczających terenu nie zmieniłoby faktycznego zagospodarowanie terenu; dopuszczona lokalizacja planowanych usług w parterach budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 4MW i 5MW, dodatkowo uzasadnia projektowaną szerokość terenu, która zmniejszona nie pozwoliłaby na dogodne funkcjonowanie usług,

- e) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS/KX/U**, przeznaczonego pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową, w zakresie kształtu terenu,

i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących kształtu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS/KX/U** przeznaczonego pod parkingi, ciągi piesze i zabudowę usługową,

wynika z przyjętego układu urbanistycznego i komunikacyjnego i nie przesądza sposobu zagospodarowania terenu; widoczne obrysy terenów nie przekładają się bezpośrednio na bryły obiektów, a jedynie mogą być dla nich inspiracją; jak pokazują liczne istniejące założenia urbanistyczne nie jest cechą wiodącą dobrze funkcjonującego w przyszłości projektu, to aby wszystkie wyznaczone w planie tereny miały kształt zbliżony do kwadratu czy prostokąta; linie zabudowy ustalono częściowo jako nieprzekraczalne stąd zabudowa zlokalizowana na tym terenie nie będzie musiała mieć żadnego nadzwyczajnego kształtu; jeżeli jednak kształt byłby ciekawy to wpływałoby to korzystnie na odbiór estetyczny zabudowy usługowej, gdyż **teren znajduje się na końcu osi widokowej biegnącej przez tereny oznaczone symbolami: 2KX, 3KDD, 7KX i 2KX/ZP; równocześnie zaprojektowanie i realizacja budynku maksymalnie wykorzystującego wyznaczoną do zabudowy przestrzeń pozwoliłoby na powiązanie z sąsiednimi przestrzeniami, dało możliwość stworzenia dominanty architektonicznej, podkreśliło ważności funkcji i utworzyło pionowe ramy wnętrza krajobrazowego,**

f) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie kształtu terenu i przyjęcie w miejscowym planie ustaleń dotyczących kształtu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

wynika z przyjętego układu urbanistycznego i komunikacyjnego i nie przesądza sposobu zagospodarowania terenu; widoczne obrysy terenów nie przekładają się bezpośrednio na bryły obiektów, a jedynie mogą być dla nich inspiracją; jak pokazują liczne istniejące założenia urbanistyczne nie jest cechą wiodącą dobrze funkcjonującego w przyszłości projektu, to aby wszystkie wyznaczone w planie tereny miały kształt zbliżony do kwadratu czy prostokąta; znacząca wielkość obszaru wyznaczonego w liniach zabudowy wyklucza trudności przy lokalizacji obiektów budowlanych i stwarza różnorodne możliwości lokalizacji budynków,

g) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD**, przeznaczonego pod publiczną drogę dojazdową oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie przełożenia ww. projektowanej drogi na środek ww. terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na terenie wskazanym w projekcie planu pod publiczną drogę dojazdową zaprojektowania bardziej regularnego kształtu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolami 4MW i 5MW

i przyjęcie w miejscowym planie wyznaczonego przebiegu publicznej drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD,

wynika z konieczności zapewnienia dostępu każdej wyznaczonej w planie działki budowlanej do drogi publicznej; dostępność komunikacyjna zaprojektowana została w taki sposób aby wyważyć interesy wszystkich właścicieli nieruchomości; wnioskowane poprowadzenie układu drogowego wzdłuż kanalizacji sanitarnej spowodowałoby wydzielenie terenu, który posiadałby obsługę komunikacyjną z dwóch stron; taki sposób zagospodarowania tego terenu jest niewskazany pod względem ekonomicznym; powstałby teren, który w wyniku takiej zmiany miałby ograniczoną możliwość zabudowy; w projekcie planu w równy sposób winny być chronione interesy wszystkich właścicieli nieruchomości; zauważa się ponadto, iż przyjęte rozwiązanie projektowe dają możliwość przełożenia kanalizacji deszczowej wzdłuż wyznaczonych dróg i ciągów lub takie zaprojektowanie budynków, które nie kolidowałyby z przebiegiem istniejącej kanalizacji sanitarnej;

2) **nieuwzględnienie uwagi wniesionej przez Pana Tomasza Zielińskiego**, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/39, położonej w Nowej Dębie, dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**, przeznaczonego pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej, w zakresie przeznaczenia go w części pod zabudowę usługową, z ustaleniami jak dla terenu oznaczonego symbolem 1U, przeznaczonego pod zabudowę usługową,

i przyjęcie w miejscowym planie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**, pod publiczne ciągi piesze i place w zieleni urządzonej,

wynika z przyjętej koncepcji urbanistycznej, której celem jest wytworzenie otwartego wnętrza krajobrazowego pomiędzy terenami istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej po południowej stronie obszaru planu, a terenami usług wyznaczonymi w planie, na odcinku pomiędzy ulicami: Ks.H. Łagockiego i Kwiatkowskiego; przyjęcie takich ustaleń wynika również z potrzeby spełnienia obowiązkowych wymagań, wynikających z art. 15 ust.2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych; uchwalenie zasad zagospodarowania terenu planu w celu uporządkowania i racjonalnego rozplanowanie przestrzeni stanęło u podstaw potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego jako gwarancji prawnej dla przewidywanych rozwiązań projektowych; należy zauważyć, iż wyznaczony teren stanowi jedyny plac o takich parametrach w tej części miasta; wyznaczenie takiego obszaru ma na celu rozwój kontaktów społecznych i możliwości lokalizacji imprez osiedlowych, co stanowi ważny interes publiczny; zadaniem placu nie jest więc wyłącznie funkcja prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego, co stałoby się faktem w przypadku

uwzględnienia złożonej uwagi; częściowe przeznaczenie **działki 399/39** pod usługi wiązałoby się z likwidacją placu miejskiego, co zaburzałoby w znacznym stopniu przyjętą koncepcję układu urbanistycznego; położenie terenu blisko zabudowy usługowej predysponuje go do pełnienia funkcji społeczno-kulturalnej; na obszarze planu wyznaczone zostały znaczące obszary pod zabudowę usługową, której realizacja i prawidłowe funkcjonowanie uzależnione jest od wyważenia proporcji pomiędzy jej powierzchnią, a liczbą jej przyszłych użytkowników; zauważa się ponadto, iż podczas projektowania przedmiotowego rozwiązania w projekcie planu oraz aż do końca okresu wyłożenia planu do publicznego wglądu składający uwagę nie był, jak stało się to później, jednym z 9 współwłaścicieli terenu, w zakresie którego wnioskuje o zmiany przeznaczenia; lokalizacja placu uwzględniała więc fakt, że obszar ten był we własności Gminy i założenie urbanistyczne oparte było m.in. na analizie stanu prawnego gruntów; jednocześnie na obszarze planu pozostała znikoma ilość nieruchomości pozostających we własności gminy stąd możliwość wyznaczenia tego typu przestrzeni w innej części osiedla również wymagałby ingerencji w prywatne nieruchomości; analiza treści uwagi w zakresie lokalizacji usług wskazuje, iż przy uwzględnieniu uwagi możliwy do zabudowy usługami obszar byłby niewielki i nie posiadałby żadnego znaczenia dla prawidłowego funkcjonowania osiedla; równocześnie konieczne jest zapewnienie ciągłości komunikacji pieszej i rowerowej od ulicy Ks. H. Łagockiego, przez ulicę Kwiatkowskiego w stronę zachodnią do potoku Bystrzyk; zwraca uwagę również fakt, iż składający uwagę nie jest samodzielnym właścicielem terenu o zmiany przeznaczenia, którego wnioskuje, a współwłaściciele terenu nie składali uwag w zakresie proponowanego przeznaczenia;

3) **nieuwzględnienie uwagi wniesionej przez Pana Henryka Flisa**, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działek nr 1276/2 i 1276/6, położonych w Nowej Dębie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4ZP**, pod publiczną zielenią urządzoną

i przyjęcie w miejscowym planie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP**, pod publiczną zielenią urządzoną,

wynika z kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Nowa Dęba, w którym obszar ten wskazany jest pod zielenią urządzoną i wody śródlądowe powierzchniowe, tak więc inne przeznaczenie terenu byłoby niezgodne ze Studium; w Studium wskazana jest ponadto konieczność ochrony ciągów ekologicznych biegnących wzdłuż potoków Dęba i Bystrzyk; istniejące uwarunkowania wskazują na konieczność uwzględnienia obowiązku wyznaczenia zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz zasad ochrony przyrody, ochrony zdrowia ludzi i zabezpieczenia interesu publicznego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w niniejszym przypadku wnioskowane działki stanowią bezpośrednio, zaledwie kilkumetrowe sąsiedztwo cieku wodnego, co uzasadnia zastosowanie tego obowiązku; w najszerszym miejscu na obszarze wnioskowanych działek teren zieleni posiada szerokość 11m, a w przeważającej części około 5m, co stanowi pas, na którym można zlokalizować np. jedno drzewo o niezbyt szerokiej koronie; oznacza to, iż wyznaczona szerokość już marginalna w stosunku do roli jaką powinien pełnić w środowisku obszar obudowy biologicznej potoku; teren stanowi kontynuację pasów zieleni wyznaczonych wzdłuż całej długości potoku Bystrzyk, co wyklucza możliwość dokonywania przerw czy zdecydowanych zawężeń w tej obudowie biologicznej; drastyczne ograniczenie czy też likwidacja obszaru terenów biologicznie czynnych przy brzegach skarpy cieku byłoby wykluczeniem jakiegokolwiek roli biologicznej czy krajobrazowej tego obszaru, skutkowałoby likwidacją zadrzewień oraz pozostałej flory, a także drobnej fauny; w najwęższym miejscu wyznaczony teren ma około 3 m szerokości więc również z uwagi na dostępność technologiczną do cieku wodnego nie powinien być przeznaczony na inne cele niż publiczne; ze względów formalnych należy zaznaczyć, iż pomimo że wnioskodawca, jak wynika z literalnego brzmienia treści pisma, formuje uwagę w stosunku do projektu Studium, to ze względu na termin złożenia uwagi i przytoczone w jej treści fakty i daty uznano, iż w zamyśle wnioskodawcy miała to być uwaga złożona do projektu miejscowego planu, tak więc została ona rozpatrzona; zwraca uwagę również fakt, iż składający uwagę nie jest samodzielnym właścicielem terenu o zmiany przeznaczenia, którego wnioskuje, a współwłaściciele terenu nie składali uwag w zakresie proponowanego przeznaczenia;

4) **nieuwzględnienie uwagi wniesionej przez Panią Grażynę Kotulską**, Jadachy 90, 39-442 Chmielów **oraz Panią Urszulę Zielińską**, ul. Rzeszowska 9/21, 39-460 Nowa Dęba, do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowa Dęba, obejmującego obszar położony w centrum miasta, pomiędzy potokiem Bystrzyk, a ul. J. Korczaka i ul. Ks. H. Łagockiego, dla obszaru działki nr 399/38, położonej w Nowej Dębie, dotyczącej:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, wyłącznie pod zabudowę usługową,

- terenów oznaczonych symbolami **5KDD i 8KDD** pod publiczne drogi dojazdowe

i przyjęcie w miejscowym planie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, wyłącznie pod zabudowę usługową zaś terenów oznaczonych symbolami **5KDD i 8KDD** pod publiczne drogi dojazdowe,

wynika z obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy dotyczącego ustalenia w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wykluczającego jakiegokolwiek rozwiązania alternatywne w zakresie przeznaczenia terenu; przyjęcie ustaleń dotyczących przeznaczenia wyłącznie pod zabudowę usługową wynika ponadto z obowiązku zapewnienia ładu przestrzennego, czego w żaden sposób nie gwarantowałyby wskazanie kilku alternatywnych funkcji na danym terenie; przepisy prawa wskazują na obowiązek ustalenia jednoznacznych zasad zagospodarowania, a zabudowa usługowa od zabudowy mieszkaniowej różni się takimi zasadami; wyznaczone publiczne drogi dojazdowe stanowią element całego układu komunikacyjnego planu i zapewniają obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę, stąd niezbędna jest ich lokalizacja w ramach każdego terenu przeznaczonego pod zabudowę; zwraca uwagę również fakt, iż składające uwagę nie są jedynymi współwłaścicielami terenu o zmiany przeznaczenia, którego wnioskuje, a pozostali współwłaściciele terenu nie składali uwag w zakresie proponowanego przeznaczenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

Wiesław Ordon

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r. poz. 645, poz.1318 z 2014r. poz.379, poz.1072