

**Zarządzenie Nr 0050.108.2021**  
**Wójta Gminy Czernica**  
**z dnia 17 listopada 2021 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XX/206/2020 Rady Gminy Czernica z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica, zawiadamia się, co następuje:

§ 1. W dniach od 30 września 2021 r. do 22 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Czernica wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), gmina Czernica.

§ 2. 1. Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Nieuwzględnione uwagi wymienione w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia, zostaną przedstawione Radzie Gminy Czernica do rozpatrzenia.

§ 4. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia wójta o nieuwzględnieniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 5. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czernica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica.

Zastępca Wójta  
Anurza Czernica





**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**  
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/ obiektów produkcyjnych), gmina Czernica**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	28.10.2021	LCUBE3 Spółka z o. o. ul. Puławska 2b 02-566 Warszawa	<p>W związku z uchwałą Rady Gminy Czernica nr XX/206/2020 z dnia 9 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dobrzykowice (teren zabudowy usługowej/obiektów produkcyjnych), niniejszym wnosimy uwagi do projektu ww planu:</p> <p>1. W § 3 ust.1 pkt 1 o treści: „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowlanych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,” wnosimy o zmianę treści na „nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem portieni i obiektów małej architektury oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowlanych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, parkingami, placami manewrowymi i drogami wewnętrznymi oraz związanymi z nimi urządzeniami.”</p> <p>Zmianę uzasadniamy potrzebą budowy portieni, parkingów, placów manewrowych i dróg wewnętrznych w</p>	Cały obszar objęty zmianą planu miejscowego	Uwagi do ustaleń według punktów	x częściowo	x częściowo	Ad. 1 Linia zabudowy dotyczy budynków i budowli, natomiast parkingi, place manewrowe i drogi wewnętrzne nimi nie są, więc nie ma potrzeby ich wykluczenia. Portienie zostaną wykluczone z linii zabudowy. Ustalenia dla obiektów małej architektury reguluje tzw. uchwała krajobrazowa (uchwała ustanawiająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich

	<p>okolicach zjazdu.</p> <p>2. W § 11 ust. 1 pkt 2 o treści: „przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi obsługi komunikacji,  b) parkingi.”</p> <p>wnosimy o dopisanie punktów c) i d):</p> <p>c) budynki socjalno-biurowe  d) portiernie”</p> <p>Zmianę uzasadniamy tym, że może zaistnieć potrzeba wybudowania wolnostojących budynków biurowo-socjalnych i portierni związanych z obsługą budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych.</p> <p>3. W § 11 ust.4 pkt 3 o treści:</p> <p>„ 3) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna: 0,5,  b) maksymalna: 1,4;” wnosimy o zmianę treści na:</p> <p>„ 3) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna: 0,  b) maksymalna: 1,4;”</p> <p>Zmianę uzasadniamy tym, że może zaistnieć potrzeba budowy mniejszego obiektu o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 50% powierzchni zabudowy terenu.</p> <p>4. W § 11 ust.6 pkt 1 o treści:</p> <p>„magazynowy, bazy, składy, centra logistyczne - 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe,”</p> <p>wnosimy o zmianę treści na:</p> <p>„magazyny, bazy, składy, centra logistyczne - 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,”</p> <p>5. W § 13 ust.2 pkt 1 o treści:</p> <p>„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:</p> <p>„ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód;”</p> <p>wnosimy o zmianę treści na:</p> <p>„ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie wód oraz z wyjątkiem zjazdów i przepustów;”</p> <p>Zmianę uzasadniamy koniecznością budowy zjazdów i przepustów na terenie ZWS w razie skomunikowania inwestycji z terenem dróg oznaczonym KDL1.</p> <p>6. W § 13 ust.2 pkt 3 o treści:</p> <p>„dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:</p> <p>a) infrastruktury technicznej,  b) zieleni.”</p> <p>wnosimy o dopisanie punktu c) o treści</p>		<p>x</p> <p>częściowo</p>	<p>x</p> <p>częściowo</p>	<p>gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane</p> <p>Ad. 2 Budynki socjalno-biurowe są elementem przeznaczenia podstawowego. Natomiast portiernie zostały dodane jako jeden z elementów zagospodarowania terenu</p> <p>Ad. 3 Uwzględniono zgodnie z uwagą</p> <p>Ad. 4 Uwzględniono zgodnie z uwagą. Pozostawiono jednak zapis „ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe”</p> <p>Ad. 5 I Ad. 6 Z uwagi na wniosek i sugestie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Wód Polskich, gmin sąsiednich oraz członków KUL, a także z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości wód, wydzielony teren WŚS powinien być jak najmniej przekształcany i ograniczany zjazdami czy przepustami. Obsługę komunikacyjną</p>
--	--	--	---------------------------	---------------------------	--

			<p>„c) zjazdów i przepustów”.</p> <p>Zmianę uzasadniamy koniecznością budowy zjazdów i przepustów na terenie 2WS w razie skomunikowania inwestycji z terenem dróg oznaczonym KDL1.</p> <p>7. Ponadto prosimy o doprecyzowanie w zapisach planu miejscowego ograniczeń w strefie konserwacji cieków wodnych oraz o czytelne pokazanie w załączniku graficznym oznaczeń terenów dróg.</p>			<p>x częściowo</p>	<p>x częściowo</p> <p>terenów 1UC/P, 2UC/P i 3UC/P zapewnia ulica Usługowa. Natomiast w przypadku konieczności realizacji komunikacyjnej od strony drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDL, będzie ją można przeprowadzić w oparciu o przepisy odrębne i w uzgodnieniu z zarządcą cieków wodnego.</p> <p>Ad. 7 Warunki zagospodarowania w strefie konserwacji cieków wodnych ustalono w § 9 ust 2. Czytelność rysunku została poprawiona.</p>
--	--	--	---	--	--	------------------------	--



