

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylanka w obrębie Kobylanka terenu położonego w rejonie ulic: Szczecińskiej, Szkolnej, Klonowej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 października do 4 listopada 2016 r., w wyznaczonym terminie do dnia 18 listopada 2016 r. wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Wójt Gminy Kobylanka rozpatrzył powyższe uwagi, w tym uwzględnione, do dnia 9 grudnia 2016 r.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr/...../17
Rady Gminy Kobylanka z dnia 2017 r.

l.p.	Pozycja wykazu uwag /Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy /symbol w planie	Uzasadnienie
wyłożenie w dniach od 11 października do 4 listopada 2016 r.			
1.	1.1. Uwaga indywidualna. W ustaleniach ogólnych dot. zabudowy towarzyszącej - wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, dopuścić dachy płaskie przy wysokości 3,0 m	teren 6 MN – dz. nr 293	W planie ustalona została generalna zasada realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, decydująca o ogólnym, jednorodnym wizerunku osiedla, innym niż typowa zabudowa wiejska. Dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie w połączeniu z dachami wysokimi, na poziomie 2-giej kondygnacji budynku mieszkalnego lub nad dobudowanym garażem, z wykorzystaniem jako taras. Realizacja zabudowy z dachami płaskimi, nawet gospodarczej, byłaby dysonansem architektoniczno-przestrzennym. Uzasadnieniem dla dachów płaskich byłaby lokalizacja budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej - budynku o walorach wyłącznie użytkowych W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
2.	1.2. Uwaga indywidualna. W ustaleniach ogólnych dot. wolnostojącej wiaty i niezabudowanej altany dopuszczenie dachów płaskich.		W planie ustalona została generalna zasada realizacji dachów dwu- lub wielospadowych, decydująca o ogólnym, jednorodnym wizerunku osiedla, innym niż typowa zabudowa wiejska. Przyjętą zasadą lokalizacji innych obiektów na działce jest zasada zachowania ładu przestrzennego, o którym decyduje m.in. realizacja obiektów o ogólnych jednorodnych cechach. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
3.	1.5. Uwaga indywidualna. Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.		Plan zakłada pełne zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej, jako zasadę przyjętą w polityce przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, z dopuszczeniem zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Rozwiązania indywidualne dopuszczalne są poza zwartą zabudową i dla mniejszej docelowej łącznej ilości zabudowy. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
4.	1.7. Uwaga indywidualna. Skorygować linie rozgraniczające – wyprostować linie na skrzyżowaniu dróg 02 KDD i 03 KDD, z korektą linii zabudowy.		Przebieg drogi należy do założonej kompozycji osiedla, unikającej układu szachownicowego. Ponadto, uwzględnia równy udział powierzchni przeznaczonych na cele publiczne z poszczególnych własności. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
5.	1.8. Uwaga indywidualna. Dopuszczenie funkcji usługowej z funkcją mieszkalną na wszystkich działkach.		Lokalizacja dominującej funkcji usługowej w głębi osiedla może powodować pogorszenie komfortu zamieszkania na działkach sąsiednich oraz działkach innych w związku z prawdopodobieństwem uciążliwości w związku z dojazdami pojazdów zaopatrzenia. Ustalone przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wyklucza lokalizacji usług - zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy Prawo budowlane, w jednorodzinnych budynkach mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.
6.	2. Uwaga indywidualna. Korekta (zmniejszenie) łuku ciągu pieszo-jezdnego 013 KPJ maksymalnie do obowiązujących wymogów.	teren 013 KPJ – dz. nr 296	Szerokość w liniach rozgraniczających drogi typu „sięgacz”, bez przejazdu, ustalona dla 8-m promienia skrzyżowania oraz możliwości wjazdu/wyjazdu pojazdów innych niż osobowe, w tym związanych z budową – brak innych możliwości dojazdu. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona.