

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

Dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Ogrodowej i Bolesława Prusa

1) Uwaga nr 1.1. w wykazie uwag

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zwężenie drogi wewnętrznej na dz. 716/1 (dotychczasowo 7KR – obecnie 5KR) do szerokości 6,0 m.

UZASADNIENIE

Ostatecznie zmniejszono wyłącznie parametry zawrotki, która jest elementem drogi wewnętrznej – z 16,0 m. na 14,0 m., Uzyskana w ten sposób szerokość drogi wewnętrznej wraz z zawrotką jest optymalna pod kątem możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej dla terenów przyległych.

2) Uwaga nr 1.3. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przekształcenie linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne.

UZASADNIENIE

W związku ze zmianą przeznaczenia na 9MN-U – zmiana linii zabudowy na nieprzekraczalną możliwa, ale tylko od drogi wewnętrznej. W konsekwencji zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zaistniała potrzeba większej elastyczności, stąd też zdecydowano o zmianie rodzaju linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną ze zmniejszeniem jej odległości na 6,0 m. od pasa drogi. Jednocześnie pozostawiono obowiązującą linię zabudowy od ulicy Ogrodowej (1KDZ).

3) Uwaga nr 1.4. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/1, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy przeznaczenia 9MN-U i 3ZP.

UZASADNIENIE

Zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m. od granicy z terenami zieleni urządzonej - analogicznie jak na terenach sąsiednich. Zaproponowane rozwiązanie jest optymalne z punktu widzenia ładu przestrzennego.

4) Uwaga nr 2.1. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 703/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - rezygnacja z planowanego trójkąta widoczności, który obcina narożnik działki przy ulicy Ogrodowej 21 co skutkuje brakiem dojazdu na posesję.

UZASADNIENIE

Na granicy z terenem planowanej drogi KDL właściciel posiada mur ograniczający widoczność. Zaproponowano trójkąt widoczności który jest konieczny ze względów bezpieczeństwa. Biorąc pod uwagę, że trójkąt widoczności to element dużego układu komunikacyjnego konieczne jest planistyczne zabezpieczenie tego odcinka w sposób wskazany w projekcie. Ostateczna decyzja czy ten teren zostanie wykorzystany pod trójkąt widoczności zostanie podjęta na etapie projektowania i realizacji inwestycji drogowej. Plan miejscowy zabezpiecza ten teren pod kątem przeznaczenia a właściciel może użytkować teren w sposób dotychczasowy.

5) Uwaga nr 3.1. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 716/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przeprojektowanie układu dróg oraz usytuowanie budynków.

UZASADNIENIE

Układ komunikacyjny oraz usytuowanie budynków należy zachować w projektowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposób ze względu na niezbędny niezależny dojazd do gminnych terenów zielonych oraz odseparowanie działek budowlanych od terenów infrastruktury technicznej kanalizacji.

6) Uwaga nr 4.3. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 704/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 5MN-U z 3000 m² na 800 m².

UZASADNIENIE

Zmieniono minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 5MN-U na 1000 m² – analogicznie jak na terenach sąsiednich.

7) Uwaga nr 4.5. w wykazie uwag.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca częściowo uwagę dotyczącą działki o nr ewid.: 704/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana terenów 7 MNU na MW-U.

UZASADNIENIE

Zaprojektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (7MNU) w sposób optymalny kształtuje przeznaczenie terenu z uwagi na fakt, że sąsiaduje bezpośrednio z istniejącym kompleksem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on zatem kontynuację istniejącego już kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Brak jest zatem podstaw do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie