

ZARZĄDZENIE NR 290/2019
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 11 grudnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie
art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla działek nr ewid. 560, 561 i 633
w obrębie geodezyjnym Komorów-Wieś

Na podstawie art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla działek nr ewid. 560, 561 i 633 w obrębie geodezyjnym Komorów-Wieś postanawiam:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie umieścić na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice oraz w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Michałowice.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowice
mgr Małgorzata Pachecka
(-)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MICHAŁOWICE
DLA DZIAŁEK NR EWID. 560, 561 I 633 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KOMORÓW-WIEŚ**

Lp	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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.	09.12.2019	Osoba fizyczna	Przywrócenie zgodności sporządzanego projektu planu z planem obowiązującym obecnie oraz eliminacja naruszeń studium przez projekt mpzp, szczególnie w zakresie dopuszczenia realizacji obiektów handlowych o powierzchni handlowej do 1000 m ² . Uwzględnienie ewentualnych roszczeń po wejściu w życie ustaleń planu z tytułu utraty wartości nieruchomości	Obszar planu	Obszar planu		X	Sporządzany projekt planu zachowuje pełną zgodność z ustaleniami studium. Wskazane w tym dokumencie kierunki rozwoju zagospodarowania oraz wskaźniki i parametry urbanistyczne, jak również profil dopuszczonych usług, wskazują maksymalne warunki zagospodarowania terenów. Określone w studium potencjalne przeznaczenie U nie oznacza, że gmina musi w mpzp dla każdego terenu zachować pełen wymieniony w studium zakres usług. Ustalenia studium nie wykluczają zmniejszenia intensywności zabudowy oraz ograniczenia możliwych do realizacji form zagospodarowania terenów. W stosunku do planu obowiązującego gmina, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może dokonać zmiany takiego dokumentu wraz z poniesieniem konsekwencji wynikających z wypłaty roszczeń z tytułu utraty

								wartości nieruchomości. Strata wartości gruntów lub jej brak zostanie jednak oszacowana po wejściu w życie ustaleń procedowanego projektu planu. Ograniczenie intensywności zabudowy ma również uzasadnienie we wpisie do rejestru zabytków parku w Komorowie, na co powołuje się osoba składająca uwagę. Projekt planu wykładany do publicznego wglądu uzyskał akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie warunków zagospodarowania terenów.
2.	06.12.2019	Osoba fizyczna	<p>1. dopuszczenie realizacji usług związanych z handlem</p> <p>2. zmniejszenie wyznaczonych linii zabudowy do 25 m od ul. Kasztanowej i 13 m od ul. Sanatoryjnej</p> <p>3. zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p>4. zwiększenie maksymalnej szerokości frontu budynku lub rezygnacja z ustalania tego parametru urbanistycznego</p> <p>5. wyjaśnienie przyjętych ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej dotyczących możliwości wykorzystania sieci przylegających do granic planu, braku</p>	Obszar planu	Obszar planu		X	<p>1, 2, 3, 4 – wnoszone w uwadze zmiany mają na celu intensyfikację zagospodarowania w obszarze planu, co jest niezgodne z zamierzonym celem jego sporządzenia, tj. dostosowaniem zagospodarowania do sąsiedztwa z parkiem wpisanym do rejestru zabytków</p> <p>5 – ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej są ściśle określone i nie wymagają dodatkowego wyjaśnienia. Uwaga w tym zakresie nie wnosi zmian do projektu planu, a jedynie stanowi pytania osoby ją składającej. W myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma trybu proceduralnego umożliwiającego odpowiedzi na zadawane pytania. Ewentualne niejasności mogły zostać wyjaśnione w trakcie dyskusji publicznej.</p>

			dopuszczenia stosowania indywidualnych rozwiązań z zakresu dostawy wody, w tym do celów przeciwpożarowych oraz odprowadzania ścieków (indywidualnie lub z udziałem sieci istniejącej).					
3.	06.11.2019	Osoby fizyczne	Brak zgody na realizację w obszarze planu centrum handlowego	Obszar planu	Obszar planu	X		W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów handlowych, w tym skupionych w formę centrum handlowego

Wójt Gminy Michałowice
mgr Małgorzata Pachecka
(-)