

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice  
obszaru „Michałowice-Wieś część II”**

*I wyłożenie do publicznego wglądu: 27.06.2016 - 25.07.2016, Wójt Gminy Michałowice wyznaczył termin składania uwag do projektu planu do dnia 8 sierpnia 2016 r. W terminie od 27 czerwca 2016 r. do 8 sierpnia 2016 r. wpłynęło 38 pism zawierających uwagi do projektu planu.*

**1. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**1.1 Treść uwagi:** dotyczy § 15 pkt. 2, jako jeden z właścicieli działek położonych przy ul. Zgody w projektowanym mpzp na terenie 1MN i 3MN wniosek o bardziej szczegółowe określenie terenów, od których nie będzie pobierana opłata w postaci renty planistycznej. Obecne brzmienie pkt. 2 w § 15 stwarza dowolność interpretacji i jest niejednoznaczny;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 204;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 MN i 3 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

Opłata nie będzie pobierana, w sytuacji gdy przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania nie ulegną zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego mpzp;

**1.2 Treść uwagi:** wniosek o zmianę z 5-cio metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy zaplanowanej wzdłuż ul. Zgody na 3 metrową nieprzekraczalną linią zabudowy;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 204;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 MN i 3 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowana nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma uzasadnienia w istniejącej zabudowie. Dla istniejących obiektów przy ul. Poniatowskiego dopuszczono roboty budowlane, remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę.

**2. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**2.1 Treść uwagi:** dotyczy § 15 pkt. 2, jako jeden z właścicieli działek położonych przy ul. Zgody w projektowanym mpzp na terenie 1 MN i 3 MN wniosek o bardziej szczegółowe określenie terenów, od których nie będzie pobierana opłata w postaci renty planistycznej. Obecne brzmienie pkt. 2 w § 15 stwarza dowolność interpretacji i jest niejednoznaczny;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 206;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 MN i 3 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

Opłata nie będzie pobierana, w sytuacji gdy przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania nie ulegną zmianie w stosunku do poprzednio obowiązującego mpzp;

**2.2 Treść uwagi:** wniosek o zmianę z 5-cio metrowej nieprzekraczalnej linii zabudowy zaplanowanej wzdłuż ul. Zgody na 3 metrową nieprzekraczalną linią zabudowy;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 204;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 MN i 3 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowana nieprzekraczalna linia zabudowy nie ma uzasadnienia w istniejącej zabudowie. Dla istniejących obiektów przy ul. Poniatowskiego dopuszczono roboty budowlane, remonty, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę.

**3. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**3.1. Treść uwagi:** działka nr ewid. 215 oznaczona jest symbolem 2 U – tereny zabudowy usługowej, a działka nr ewid. 227 symbolem 1 US – tereny sportu i rekreacji.

Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 215 na:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) zabudowę wielorodzinną,
- c) zabudowę magazynowo – usługową,
- d) zabudowę szeregową,
- e) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną,
- f) zabudowę budynków zamieszkania zbiorowego.

Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 227 na:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) zabudowę wielorodzinną,
- c) zabudowę szeregową,
- d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną,
- e) zabudowę usługową nieuciążliwą;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 215 i 227;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 2 U i 2 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona.

Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 215 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Zmiana przeznaczenia działki 227 skutkowałaby naruszeniem ustaleń studium.

**4. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 08.08.2016;

**4.1. Treść uwagi:** zmienić na tym terenie procent zieleni towarzyszącej lub zrobić zabudowę usługową uciążliwą;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 139/3;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 2 UZ;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Niezgodność ze studium.

**5. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 05.08.2016;

**5.1. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną szerokość drogi 4 KD-L – 12 m, proponuje drogę o szerokości 8m;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 4 KD-L;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona.

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**5.2. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1200 m<sup>2</sup> na obszarze 7 MN, proponuję minimalną wielkość działek 900m<sup>2</sup> na tym obszarze;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 7 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona.

Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m<sup>2</sup> - zgodnie z zapisami studium.

**5.3. Treść uwagi:** nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1 US na części obszaru mojej działki;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN.

**6. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 04.08.2016;

**6.1. Treść uwagi:** brak w całym MPZP oznaczenia przeznaczenia dróg – dotyczy w szczególności dopuszczalnego tonażu samochodów;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** tereny magazynowe, zapisy odnośnie transportu;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Plan nie reguluje takich zapisów.

**6.2. Treść uwagi:** w § 20 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się magazyny (dotyczy to ul. Kasztanowej w okolicy hotelu (Venecia Palace). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług.;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** tereny magazynowe;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Na omawianym terenie znajdują się istniejące budynki magazynowe.

**6.3. Treść uwagi:** w MPZP jest za mało zaplanowanych dróg w szczególności dla obszaru 6 MN, 5 MN oraz 1 MNr/UZ;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 6 MN, 5 MN oraz 1 MNr/UZ;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Gmina nie planuje na tych terenach dróg publicznych. Plan dopuszcza możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych.

**7. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 04.08.2016;

**7.1. Treść uwagi:** brak w całym MPZP oznaczenia przeznaczenia dróg – dotyczy w szczególności dopuszczalnego tonażu samochodów;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Plan nie reguluje takich zapisów.

**7.2. Treść uwagi:** w § 20 pkt. 1 ppkt. 2a) dopuszcza się magazyny (dotyczy to ul. Kasztanowej w okolicy hotelu (Venecia Palace). Uwaga jak w pkt. 1, nie ma żadnego racjonalnego powodu dopuszczania tego rodzaju usług;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar planu;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Na omawianym terenie znajdują się istniejące budynki magazynowe.

**7.3. Treść uwagi:** w MPZP jest za mało zaplanowanych dróg w szczególności dla obszaru 6 MN, 5 MN oraz 1 MNr/UZ;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 6 MN, 5MN oraz 1 MNr/UZ;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Gmina nie planuje na tych terenach dróg publicznych. Plan dopuszcza możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych.

**8. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 02.08.2016;

**8.1. Treść uwagi:** Ulica Borowskiego wg obecnego planu ma 12 m szerokości. Proponowana zmiana do 6,8 m oznaczać będzie wielką uciążliwość dla mieszkańców związaną z niemożliwością pozostawiania samochodów na ulicy bez jej blokowania, kłopotami z mijaniem oraz zawracaniem, a także brakiem miejsca na chodnik po obu stronach drogi. Ulica Borowskiego jest bardzo długa i te uciążliwości z tego powodu będą znacznie bardziej nasilone. Zbyt wąskie ulice zostały wytyczone w pobliskich miejscowościach: Raszyn oraz Grocholice. Powodują one kłopoty komunikacyjne i obszar traci długookresowo na wartości.

Wnosimy o poszerzenie tej drogi do co najmniej 10 m (tak jak równoległa ulica Zgody) na całej jej długości. Po stronie południowo – wschodniej nie ma jeszcze żadnej zabudowy, a jedyny dom po tej stronie jest odsunięty z ogrodzeniem o 3 m. Przeciwna strona ulicy jest zabudowana od numeru 1 do 19 i posesje są ogrodzone. W związku z tym najpraktyczniejszym i najmniej kosztownym rozwiązaniem jest poszerzenie ulicy Borowskiego od strony niezabudowanej.

Jednocześnie poszerzając ulicę od strony zabudowanej (północozachodniej) istnieją:

- konieczność zrekompensowania przez gminę kosztów gruntów oraz pełnych kosztów przesunięcia przyłączy, ogrodzeń oraz altanek śmietnikowych;

- dla niektórych budynków po tej stronie ulicy Borowskiego oznaczałoby to zmniejszenie odległości od granicy posesji do drogi poniżej przez prawo budowlane norm;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** brak;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 2 KD-D;

**Rozstrzygnięcie** uwaga nieuwzględniona;

Linie rozgraniczające ulicy Tadeusza Borowskiego zostały wrysowane zgodnie ze stanem istniejącym. Brak zgody właścicieli działek na poszerzenie kosztem ich własności.

**9. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 29.07.2016;

**9.1. Treść uwagi:** na rysunku planu cała ul. Borowskiego została oznaczona symbolem 2 KD-D natomiast w projekcie uchwały pojawiają się odmiennie oznaczenia i rozwinięcia:

- 2 KD-L ul. Borowskiego lokalna – zmienna od 6,8 do 9 metrów;

- 2 KD-D ul. projektowana dojazdowa – zmienna od 8 do 9 metrów.

W poprzednim planie ul. Borowskiego faktycznie składała się z dwóch odcinków jednak również o odmiennych symbolach:

- 3 KDZ ul. Borowskiego – zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 16 metrów, zalecana szerokość jezdni 7 metrów z ustaleniami dla przekroju ulicy: szpaler drzew i ścieżka rowerowa;

- 6 KDL ul. Borowskiego – lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów, zalecana szerokość jezdni 6 metrów, z ustaleniami dla przekroju ulicy: szpaler drzew i ścieżka rowerowa.

Z uwagi na wątpliwości jakie budzi niespójność rysunku z opisem, wniosek o doprecyzowanie lub poprawę oznaczeń, które jednoznacznie wskazywać będą na to, jaka w rzeczywistości zachodzi zmiana, tzn. czy:

- odcinek o symbolu 6 KDL zyskuje nowy symbol 2 KD-L,
- odcinek o symbolu 3 KDZ zyskuje symbol 2 KD-D.

**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ulicy Borowskiego:**

Ulica Borowskiego (symbol 2 KD-L w projekcie uchwały, którego brak na załączonych do projektu mapach) została zaklasyfikowana w proponowanym planie zagospodarowania przestrzennego w całości jako droga lokalna. Jako taka, wg podziału wprowadzonego przez Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124), aby spełniać wymogi techniczne i użytkowe powinna mieć min. 12 metrów szerokości. Proponowana zmiana zwężająca miejscami drogę nawet do 6,8 metrów, jest naruszeniem obowiązującego rozporządzenia, niezależnie od wprowadzonego ograniczenia prędkości.

Ponadto przy tak znaczącym zwężeniu (uprzednio fragment ulicy Borowskiego o symbolu 3 KDZ miał szerokość 16 metrów) oznaczać będzie olbrzymią uciążliwość dla obecnych, jaki i przyszłych mieszkańców, związaną z brakiem możliwości pozostawiania samochodów na ulicy/poboczu bez ich blokowania, kłopotami z mijaniem, zawracaniem, a także brakiem miejsca na chodnik (po obu stronach drogi) czy ścieżkę rowerową (przewidziana w planie szerokość 1,5 metrów), nie wspominając o „zielonym” elemencie krajobrazu. Dodatkowo, w sezonie zimowym, może doprowadzić do paraliżu z uwagi na problemy z odśnieżaniem, czy też zaleganiem śniegu.

Ulica Borowskiego jest bardzo długa, co w konsekwencji w/w uciążliwości prowadzi do nasilenia problemów, jak w pobliskich miejscowościach Raszyn i Grocholice, które z uwagi na zbyt wąskie ulice, cały czas borykają się z identycznymi problemami.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających równoległej ulicy Zgody (symbol 1 KD-D), o niższej klasyfikacji (droga dojazdowa), w przedłożonym projekcie na całej długości wynosi 8 metrów. Co prawda jest to mniej o 2 metry niż przewiduje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (10 metrów), jednak plan nie przewiduje tam ścieżek rowerowych, ani szpalerów drzew, co powoduje, że jej Użytkowanie będzie wręcz bardziej komfortowe niż w przypadku drogi o symbolu 2 KD-L.

Wniosek o pozostawienie szerokości zgodnie z wcześniej uchwalonym planem i zachowaniem zgodności z obecnymi przepisami, aby po uwzględnieniu ścieżki rowerowej i zieleni uzyskać spójny, a przynajmniej nie niższy poziom, niż w przypadku drogi 1 KD-D z uwagi na wyższą klasę (droga lokalna, a nie dojazdowa).

Po stronie południowo – zachodniej nie ma jeszcze żadnej zabudowy, działki w przeważającej większości nie mają charakteru budowlanego, a jedyny dom po tej stronie jest odsunięty z ogrodzeniem o minimum 3 metry. Z kolei przeciwna strona ulicy Borowskiego jest zabudowana od numeru 1 do 19 i wszystkie znajdujące się na niej posesje są ogrodzone. W związku z tym, najpraktyczniejszym jak i najmniej kosztownym rozwiązaniem jest poszerzenie ulicy Borowskiego od strony niezabudowanej.

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 MN – proponowane zmiany:**

- § 12 ust. 2 – wprowadzenie wymogu posiadania dodatkowego miejsca parkingowego;
- § 16 ust. 2 pkt. 2c-d – narzucenie maksymalnego (0,5) oraz minimalnego (0,2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- § 16 ust. 2 pkt. 2e) – zmniejszenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 10, nie więcej niż 2 kondygnacje.

Z uwagi na istniejące już sąsiednie budynki, należy pozostawić w planie nie gorsze warunki zabudowy niż dotychczasowe (szczególnie w zakresie dopuszczalnej wysokości

zabudowy), mniej zaburzy spójność architektoniczną. Z uwagi na uwarunkowania geologiczne, utrata poddasza wprowadza znaczne ograniczenie funkcjonalne i przekłada się bezpośrednio na obniżenie wartości nieruchomości. W trakcie opracowania jest projekt budynku na działce nr ewid. 55/2 zgodnie z dotychczasowym planem, który właśnie uwzględni 2,5 kondygnacje, a zmiana na tym etapie tego warunku pociągnie za sobą dodatkowe koszty, wynikające z konieczności zmiany tego projektu;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 68;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** komunikacja;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona.

Cała ul. Tadeusza Borowskiego otrzymuje oznaczenie 2 KD-D ze zmienną szerokością, zgodnie ze stanem istniejącym. Zgodnie z przepisami, droga publiczna istniejąca o w pełni rozwiniętej infrastrukturze technicznej nie musi spełniać wymogów minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających. Brak zgody właścicieli działek na poszerzenie drogi kosztem ich własności.

**10. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 22.07.2016;

**10.1. Treść uwagi:** zmienić nieprzekraczalną linię zabudowy w projekcie planu określona na 20 metrów od linii rozgraniczającej drogę 4 KD-D i przeznaczonego na strefę zieleni izolacyjnej na 5 metrów – teren 5 MN/U.

Takie odległości są całkowicie wystarczające dla strefy zieleni izolacyjnej, a także na terenie analogicznym tj. 3 MN/U takie odległości nie są wymagane i zostały ustalone na szerokość 5 metrów.

Teren ten bezpośrednio graniczy z drogą serwisową 4 KD-D, stąd wnioszek o dopuszczenie sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 metrów powierzchni sprzedaży.

Obszar 5 MN/U jest położony na końcu Wsi Michałowice bezpośrednio przy trasie 4 KD-D i powinien być przeznaczony głównie na usługi, a powierzchnia do 800 metrów powierzchni sprzedaży jest średnią powierzchnią dla sklepu mało powierzchniowego lub kompleksu kilku lokali handlowo – usługowych, co mieści się w pojęciu usług nieuciążliwych i daje się pogodzić z funkcją mieszkaniową, stanowiąc istotne zaplecze infrastrukturalne dla osiedla domów jednorodzinnych, które są zabudową preferowaną w procedowanym projekcie planu miejscowego.;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 219/6;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 5 MN, 4 KD-D;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona.

W związku z koniecznością realizacji zieleni izolacyjnej w zapisach studium, nastąpi zmiana odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających na 10 metrów.

**11. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 08.08.2016;

**11.1. Treść uwagi:** brak zgody na proponowaną szerokość drogi 4KD-L – 12 m, propozycja szerokości to 8 – 10 m;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 4 KD-L;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**11.2. Treść uwagi:** brak zgody na proponowaną minimalną wielkość działek 1200m<sup>2</sup> na obszarze 7 MN, propozycja minimalnej wielkości działek to 900 m<sup>2</sup> na tym obszarze.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 7 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona; Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m<sup>2</sup> - zgodnie z zapisami studium.

**11.3. Treść uwagi:** Brak zgody na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1US na części obszaru działki nr 211;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211; **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona; Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**12. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 08.08.2016;

**12.1. Treść uwagi:** zmniejszenie obszaru 1 US;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 213;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 213 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**12.2. Treść uwagi:** zmianę przeznaczenia obszaru 2 U na obszar o przeznaczeniu MN/U;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 213;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 2 U;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 213 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**13. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**13.1. Treść uwagi:** zmniejszenie obszaru 1 US;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 213 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**13.2. Treść uwagi:** ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych na obszarze 7 MN na 900m<sup>2</sup>;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 2 U;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na obszarze 7 MN na 1000m<sup>2</sup>.

**13.3. Treść uwagi:** ustalenie szerokości projektowanej drogi 4KD-L na 8 m;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 4 KD-L;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**14. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**14.1. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną szerokość drogi 4 KD-L – 12 m, proponuje drogę o szerokości 8 m;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 4 KD-L;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**14.2. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1200 m<sup>2</sup> na obszarze 7 MN, proponuję minimalną wielkość działek 900 m<sup>2</sup> na tym obszarze;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 7 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m<sup>2</sup> - zgodnie z zapisami studium.

**14.3. Treść uwagi:** nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1 US na części obszaru mojej działki. Tereny sportu i rekreacji nie są nikomu potrzebne, a stanowią znaczną część działki. Plan zagospodarowania blokuje własność, a właściciele są bardzo skrzywdzeni tym postępowaniem. Prosimy Urząd o pomoc, a nie o krzywdę, której doznamy przez plan zagospodarowania. Prośba o wyeliminowanie 1 US z działki nr 211 i przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową. Działka znajduje się w obrębie trasy szybkiego ruchu, skąd dochodzi ogromny hałas, co jest dużym minusem dla działki.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**15. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**15.1. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną szerokość drogi 4 KD-L – 12 m, proponuje drogę o szerokości 8 m;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 4 KD-L;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające ze sposobu rozpatrzenia uwagi. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r.



w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**15.2. Treść uwagi:** nie zgadzam się na proponowaną minimalną wielkość działek 1200 m<sup>2</sup> na obszarze 7 MN, proponuję minimalną wielkość działek 900 m<sup>2</sup> na tym obszarze;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 7 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m<sup>2</sup> - zgodnie z zapisami studium.

**15.3. Treść uwagi:** nie zgadzam się na utworzenie terenów sportu i rekreacji 1 US na części obszaru mojej działki. Tereny sportu i rekreacji nie są nikomu potrzebne, a stanowią znaczną część działki. Plan zagospodarowania blokuje własność, a właściciele są bardzo skrzywdzeni tym postępowaniem. Prosimy Urząd o pomoc, a nie o krzywdę, której doznamy przez plan zagospodarowania. Prośba o wyeliminowanie 1 US z działki nr 211 i przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową. Działka znajduje się w obrębie trasy szybkiego ruchu, skąd dochodzi ogromny hałas, co jest dużym minusem dla działki.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

**16. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**16.1. Treść uwagi:** uwaga dotyczy planowanej drogi na działce nr ewid. 217 – proszę o wykup całej działki pod inwestycję;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 217;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** komunikacja;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Kwestie wykupu nie stanowią ustaleń planu.

**17. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**17.1. Treść uwagi:** zgoda na podział działki mieszkaniowo – budowlano –usługowej – wnioszek o wykup pozostałych gruntów pod w/w szkołę;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 216;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Kwestie wykupu nie stanowią ustaleń planu.

**18. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 08.08.2016;

**18.1. Treść uwagi:** usunięcie z terenu działki nr 211 drogi 1KD-W, ponieważ jest zbędna;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 KD-W;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Przebieg drogi zostanie zmieniony. Szerokość drogi zostanie ustalona na podstawie analizy wynikającej z art. 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia

2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**18.2. Treść uwagi:** zmienić minimalną powierzchnię działek z obszaru 7 MN z 1200 m<sup>2</sup> na 900 m<sup>2</sup>;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 7 MN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zostanie zmieniona na 1000 m<sup>2</sup> - zgodnie z zapisami studium.

**Treść uwagi:** Usunąć tereny sportu i rekreacji 1 US, które zajmują znaczną powierzchnię działki nr 211 tj. ok. 4000 m<sup>2</sup> i są bezużyteczne.

Wyłożony plan jest dla właścicieli działki bardzo krzywdzący i blokuje jakiegokolwiek inwestycje na działce na bardzo wiele lat, jak również powoduje znaczną utratę wartości działki;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 211;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1 US;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie działki na tereny US to jedyna alternatywa względem zapisów studium - tereny ZN. Dokonane zostaną zmiany w procentowym przeznaczeniu działki 211 na różne formy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

*II wyłożenie do publicznego wglądu: 20.03.2017 - 18.04.2017, Wójt Gminy Michałowice wyznaczył termin składania uwag do projektu planu do dnia 4 maja 2017 r. W terminie od 27 czerwca 2016 r. do 8 sierpnia 2016 r. wpłynęło 38 pism zawierających uwagi do projektu planu.*

**1. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 27.04.2016;

**1.1. Treść uwagi:** zmienić przeznaczenie terenu 3 MN/U w terenie o przeznaczeniu tylko usługowym lub o zdecydowanie większym procencie zabudowy usługowej bez możliwości zabudowy mieszkaniowej. Teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi Salomea – Wolica i oddzielony jest tylko wałem od niej, co powoduje ciągły hałas przez poruszające się tą drogą samochody słyszany w bardzo dużym natężeniu na całym terenie 3 MN/U. Tylko korzystanie z tego terenu przez kilka godzin dziennie nie naraża użytkowników na utratę zdrowia;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 143/5 i 144/5;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 3 MN/U;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Na skutek uwagi nr 25 z I wyłożenia planu do publicznego wglądu teren UZ zmieniono na MN/U. Nie ma obowiązku lokalizacji obu funkcji.

**2. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 27.04.2017;

**2.1. Treść uwagi:** dotyczy drogi 5 KD-D łączącej drogę 1 KD-D z drogą 4 KD-D. Brak zgody na wprowadzenie drogi 5 KD-D na działce nr 317. Grunty na terenie 2 MN i 4 MN mają bardzo korzystny dostęp do dróg: 1 KD-D i 3 KD-D. Nie ma potrzeby tworzenia drogi na działce nr 317;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 31 i 333;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 5 KD-D;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z obowiązującymi przepisami do zabudowy mieszkaniowej muszą być wyznaczone dojazdy.

**3. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 25.04.2017;

**3.1. Treść uwagi:** brak zgody na wprowadzenie terenu ZN z całkowitym zakazem budowania i lokowania obiektów tymczasowych, a także z zakazem grodzenia terenu, na działce nr 265. Propozycja przeznaczenia w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub pod rekreację z możliwością tworzenia infrastruktury towarzyszącej lub zmniejszenie do minimum powierzchni działki przeznaczonej w planie jako ZN, a pozostałą część przeznaczyć na cele mieszkaniowe;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 265;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** ZN;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Zmiana skutkowałaby naruszeniem ustaleń studium.

**4. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną z dnia 24.04.2017;

**4.1. Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na przecięcie mojej nieruchomości projektowaną drogą 5 KD-D i podzieleniem jej na dwie małe działki. W poprzedniej wersji planu zagospodarowania dla tego obszaru, droga ta miała całkowicie ominąć moją nieruchomość i przebiegać na południe od niej. Obecnie zaproponowana wersja rażąco godzi w moje interesy. Moja nieruchomość jest polem ornym, wykorzystywanym rolniczo. Działalność ta stanowi moje jedyne źródło utrzymania. Podzielenie mojego pola na dwie małe działki znacząco utrudni mi jej wykorzystywanie, pomniejszy część uprawną oraz spowoduje wiele problemów przy zabiegach agrotechnicznych, co w konsekwencji wpłynie na pomniejszenie mojego dochodu.

Ponadto droga ta w moim odczuciu jest zaprojektowana w sposób niezrozumiały. Nowo powstające drogi powinny sprzyjać bezpieczeństwu, a tym samym powinny być projektowane bez zbędnych łuków oraz zakrętów, pod kątem prostym do istniejących już dróg. Jej prosty przebieg pozwoliłby na ominięcie mojego pola od strony południowej;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 51;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** komunikacja;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową wymaga wyznaczenia układu komunikacyjnego. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w celu umożliwienia wtórnego podziału działki.

**4.2. Treść uwagi:** przebieg dróg 3 KD-D oraz 2 KD-D tj. istniejącej już ulicy Borowskiego. Proszę, aby planowane poszerzenie drogi 3KD-D oraz 2 KD-D nie odbywało się kosztem mojej nieruchomości, aby projektowana ścieżka rowerowa została przesunięta na wschodnią stronę projektowanych ulic oraz aby został zachowany rów melioracyjny w granicy mojej działki z ulicą Borowskiego. Prośby moje argumentuję sposobem wykorzystywania mojej nieruchomości. Każde pomniejszenie mojego pola rolnego powoduje zmniejszenie zbieranych przeze mnie plonów, a tym samym pomniejszenie się mojego dochodu. Ponadto wybudowanie ścieżki rowerowej, czy zasypanie rowu melioracyjnego spowoduje zaleganie wód opadowych na mojej nieruchomości i tym samym utrudni jej wykorzystywanie. Instalacja melioracyjna w postaci sączek znajdująca się na moim polu nie działa, ze względu na poprzerywanie jej przez nowo powstające domy przy ulicy Zgody i Szarej. Obecnie jedynym odwodnieniem mojego pola jest napowierzchniowy spływ wód opadowych do znajdującego się w granicy działki rowu. Zasypanie go i zrobienie na jego miejscu ścieżki rowerowej całkowicie zniszczy gospodarkę wodną na tym terenie.;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 51;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** komunikacja;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

Projektowane drogi wyznaczone już i tak jako najwęższe z możliwych w zgodzie z przepisami.

**5. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne z dnia 05.04.2017;

**5.1. Treść uwagi:** w nawiązaniu do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice oraz umiejscowienia w nowym planie przejścia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Zgody i ul. Szarą (na wysokości ul. Raszyńskiej) między innymi przez teren naszej działki oświadczamy że nie wyrażamy zgody na umiejscowienie powyższego przejścia na terenie naszej działki oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W maju 2014 roku, tj. w dniu nabycia przez nas działki nr ewid. 320 w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nie widniało żadne przejście na terenie naszej działki, natomiast w/w. przejście zaplanowane było kilka działek dalej. Ten fakt wpłynął pozytywnie na decyzję kupna nieruchomości. Projektowane przejście w sposób istotny pogorszyłoby komfort użytkowania naszej nieruchomości, znacząco wpłynęło na bezpieczeństwo, a także obniżyłoby wartość naszej działki;

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 320;

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** komunikacja 1 KP;

**Rozstrzygnięcie:** uwaga: częściowo uwzględniona, częściowo nieuwzględniona;

Rezygnuje się z prowadzenia przejścia po terenie działki nr ew. 320. Przejście o szerokości 2,5 m poprowadzono po działkach sąsiednich. Przejście to jest konieczne dla mieszkańców ulicy Zgody, jako dojście do szkoły w Michałowicach.

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2017**  
**Rady Gminy Michałowice**  
**z dnia \_\_\_ \_\_\_\_\_ 2017 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY MICHAŁOWICE**  
**OBSZARU „MICHAŁOWICE-WIEŚ CZĘŚĆ II”**

**ROSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE**  
**INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

**I. Wstęp.**

**II. Podstawy prawne.**

**III. Cele i metody opracowania.**

**IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

**V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.**

**VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II”.**

**I. Wstęp.**

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Wójta Gminy art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

**II. Podstawy prawne.**

- Uchwała Nr XXVI/313/2017 Rady Gminy Michałowice z dnia 14 września 2017 r. zmieniająca uchwałę nr XIII/138/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Wieś Michałowice”,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zmianami).

**III. Cele i metody opracowania.**

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II”, które należą do zadań własnych Gminy Michałowice oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie budżetu gminy oraz wszystkich obowiązujących w tym zakresie ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II” oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice.

**IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

## **V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Michałowice.**

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych. W tej sytuacji Gmina powinna poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie Michałowice zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

## **VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Michałowice-Wieś część II”.**

Orientacyjne koszty realizacji inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jej sporządzenie pozwala na wybranie najkorzystniejszych rozwiązań zastosowanych w uchwalonym planie miejscowym pod względem ekonomicznym.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Michałowice i wielkości ruchu budowlanego. Nie określa się harmonogramu ich realizacji zadań z infrastruktury technicznej.