

ZARZĄDZENIE NR 182/2016
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 29 sierpnia 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych na podstawie
art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Skośna”**

Na podstawie art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Skośna” postanawiam:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

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

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowice
Krzysztof Grabka
(-)

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „SKOŚNA”**

Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 czerwca 2016 r. do 25 lipca 2016 r. 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 10 pism zawierających uwagi do projektu planu.

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.	10.08.16	Osoba fizyczna	1. zwiększenie minimalnej powierzchni działki z ustalonej 800 m ² na 900 m ² 2. zwiększenie minimalnego frontu działki dla terenów MN z podziału nieruchomości z ustalonej 18 m ² na 24 m ² 3. rezygnacja z ustalenia ciągów pieszo – jezdnych bez obustronnego przejazdu, tj. zakończonych „ślepo” z	-	Tereny MN	+ pkt. 1, 4, 6 część, 7	- pkt. 2, 3, 5, 6 część	Pkt. 1, 7 – Zmiany zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiany uzasadnione położeniem terenów w zasięgu obszaru ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zmiany nawiązują do istniejącego sposobu zagospodarowania działek zabudowanych na obszarze planu i jego sąsiedztwie Pkt. 2 – Przyjęcie zmiany określonej w uwadze uniemożliwiłoby wydzielanie nowych działek na

			<p>uwzględnieniem połączenia ze sobą dróg 1KPJ i 4 KPJ oraz 4KPJ i 1KDL, wraz z dostosowaniem szerokości ciągów do wprowadzonych zmian</p> <p>4. dopuszczenie indywidualnych źródeł energii indywidualnej dla zabudowy jednorodzinnej 20kV zamiast ustalonej 100 kV</p> <p>5. zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy z ustalonego 0,6 na 0,4</p> <p>6. zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy z ustalonego 35% na 20 %</p> <p>7. dopuszczenie realizacji dachów płaskich i spadzistych p nachyleniu połaci dachowych 45°</p>				<p>obszarze planu. Istniejąca struktura własności umożliwia wydzielenie działek o maksymalnym froncie 18 m – zgodnie z parametrem przyjętym w planie</p> <p>Pkt. 3 – Zmiany przebiegu i szerokości ciągów pieszo – jezdnych oraz połączenie ze sobą dróg wskazanych w uwadze, z likwidacją placów do zawracania niemożliwe, ze względu na istniejące podziały geodezyjne. Realizacja uwagi spowodowałaby istotną ingerencję w wydzielone działki budowlane i działki przygotowane do zabudowy.</p> <p>Pkt. 4 – Zmiana uzasadniona przyjętym przeznaczeniem podstawowym terenów</p> <p>Pkt. 5 – Biorąc pod uwagę przyjętą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją intensywności zabudowy odnoszącą się do powierzchni całkowitej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej przyjęcie wnoszonej w uwadze zmiany spowodowałoby obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych do ok. 0,2 – 0,25. Intensywność istniejącej zabudowy na obszarze opracowania wynosi natomiast średnio 0,4 dla pow. użytkowej i 0,6 dla pow. całkowitej. Zmiana tym samym nie ma uzasadnienia.</p> <p>6 – Zmiana zgodna z obowiązującym uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wnioskowana zmiana wprowadza zbyt restrykcyjnie ograniczenia możliwości zagospodarowania działek budowlanych, szczególnie w porównaniu z zagospodarowaniem działek już zabudowanych, na których powierzchnia zabudowy wynosi ok. 30%. Biorąc pod uwagę powyższe uzasadnione jest zmniejszenie wskaźnika powierzchni</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								zabudowy do 30%.
2.	10.08.16	Osoba fizyczna	<p>1. zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z ustalonej 1000 m² na 800 m²</p> <p>2. zwiększenie minimalnego frontu działki dla terenów MN z podziału nieruchomości z ustalonej 18 m² na 24 m²</p> <p>3. rezygnacja z ustalania ciągów pieszo – jezdnych bez obustronnego przejazdu, tj. zakończonych „ślepo” z uwzględnieniem połączenia ze sobą dróg 1KPJ i 4 KPJ oraz 4KPJ i 1KDL, wraz z dostosowaniem szerokości ciągów do wprowadzonych zmian</p> <p>4. dopuszczenie indywidualnych źródeł energii indywidualnej dla zabudowy jednorodzinnej 20kV zamiast ustalonej 100 kV</p> <p>5. zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy z ustalonego 0,6 na 0,4</p> <p>6. zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy z ustalonego 35% na 30%</p>	-	Tereny MN	+ pkt. 4, 6	- pkt. 1, 2, 3, 5	<p>Pkt. 1 – Składający uwagę błędnie określił przyjęty parametr działki w procedowanym planie. Brak precyzyjnego określenia intencji Składającego uwagę uniemożliwia odniesienie się do zaproponowanej zmiany.</p> <p>Pkt. 2 – Przyjęcie zmiany określonej w uwadze uniemożliwiłoby wydzielanie nowych działek na obszarze planu. Istniejąca struktura własności umożliwia wydzielenie działek o maksymalnym froncie 18 m – zgodnie z parametrem przyjętym w planie</p> <p>Pkt. 3 – Zmiany przebiegu i szerokości ciągów pieszo – jezdnych oraz połączenie ze sobą dróg wskazanych w uwadze, z likwidacją placów do zawracania niemożliwe, ze względu na istniejące podziały geodezyjne. Realizacja uwagi spowodowałaby istotną ingerencję w wydzielone działki budowlane i działki przygotowane do zabudowy.</p> <p>Pkt. 4 – Zmiana uzasadniona przyjętym przeznaczeniem podstawowym terenów</p> <p>Pkt. 5 – Biorąc pod uwagę przyjętą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją intensywności zabudowy odnoszącą się do powierzchni całkowitej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej przyjęcie wnoszonej w uwadze zmiany spowodowałoby obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych do ok. 0,2 – 0,25. Intensywność istniejącej zabudowy na obszarze opracowania wynosi natomiast średnio 0,4 dla pow. użytkowej i 0,6 dla pow. całkowitej. Zmiana tym samym nie ma uzasadnienia.</p> <p>6 – Zmiana zgodna z obowiązującym studium</p>

								uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiany uzasadnione położeniem terenów w zasięgu obszaru ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zmiany nawiązują do istniejącego sposobu zagospodarowania działek zabudowanych na obszarze planu i jego sąsiedztwie.
3.	09.08.16	Osoba fizyczna	<p>1. zwiększenie minimalnej powierzchni działki z ustalonej 800 m² na 1000 m²</p> <p>2. zwiększenie minimalnego frontu działki dla terenów MN z podziału nieruchomości z ustalonej 18 m² na 24 m²</p> <p>3. rezygnacja z ustalania ciągów pieszo – jezdnych bez obustronnego przejazdu, tj. zakończonych „ślepo” z uwzględnieniem połączenia ze sobą dróg 1KPJ i 4 KPJ oraz 4KPJ i 1KDL, wraz z dostosowaniem szerokości ciągów do wprowadzonych zmian</p> <p>4. dopuszczenie indywidualnych źródeł energii indywidualnej dla zabudowy jednorodzinnej 20kV zamiast ustalonej 100 kV</p> <p>5. zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy z ustalonego 0,6 na 0,4</p> <p>6. zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy z ustalonego 35% na 30%</p>	-	Tereny MN	+ pkt. 1 część, 4, 6	- pkt. 1 część, 2, 3, 5	<p>Pkt. 1 – Zwiększenie minimalnej powierzchni działki na obszarze planu do 1000 m² nie odpowiada powierzchni działki budowlanej na obszarze planu. Zmiana jest możliwa wyłącznie w zakresie odpowiadającym średniej powierzchni działki budowlanej w obszarze planu, tj. 900 m².</p> <p>Pkt. 2 – Przyjęcie zmiany określonej w uwadze uniemożliwiłoby wydzielanie nowych działek na obszarze planu. Istniejąca struktura własności umożliwia wydzielenie działek o maksymalnym froncie 18 m – zgodnie z parametrem przyjętym w planie</p> <p>Pkt. 3 – Zmiany przebiegu i szerokości ciągów pieszo – jezdnych oraz połączenie ze sobą dróg wskazanych w uwadze, z likwidacją placów do zawracania niemożliwe, ze względu na istniejące podziały geodezyjne. Realizacja uwagi spowodowałaby istotną ingerencję w wydzielone działki budowlane i działki przygotowane do zabudowy.</p> <p>Pkt. 4 – Zmiana uzasadniona przyjętym przeznaczeniem podstawowym terenów</p> <p>Pkt. 5 – Biorąc pod uwagę przyjętą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją intensywności zabudowy odnoszącą się do powierzchni całkowitej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej przyjęcie wnoszonej w uwadze zmiany spowodowałoby</p>

								<p>obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych do ok. 0,2 – 0,25. Intensywność istniejącej zabudowy na obszarze opracowania wynosi natomiast średnio 0,4 dla pow. użytkowej i 0,6 dla pow. całkowitej. Zmiana tym samym nie ma uzasadnienia.</p> <p>6 – Zmiana zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiany uzasadnione położeniem terenów w zasięgu obszaru ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zmiany nawiązują do istniejącego sposobu zagospodarowania działek zabudowanych na obszarze planu i jego sąsiedztwie.</p>
4.	09.08.16	Osoby fizyczne	Likwidacja ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego.	703/7, 704/4	3.KPJ	+		Ciąg wyznaczony wyłącznie do obsługi komunikacyjnej działek osób składających uwagę. Likwidacja ciągu bez znaczenia dla obsługi innych działek budowlanych.
5.	26.07.16	Osoba fizyczna	Pozostawienie wyznaczonego w projekcie planu ciągu 4.KPJ.	645/1, 646/1, 637/9, 702/6, 654, 655, 656	4.KPJ	+		Ciąg niezbędny do zapewnienia dojazdu do wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych. Realizacja dojazdu do tych działek w inny sposób niemożliwa.
6.	04.08.16	Osoby fizyczne	Zmiana przebiegu ciągu w taki sposób, aby jego linie rozgraniczające nie obejmowały części działek związanych z istniejącą zabudową.	649/1, 650/1	4.KPJ	+		Przesunięcie linii rozgraniczającej ciągu poza granice zagospodarowanych działek jest możliwe.
7.	25.07.16	Osoby fizyczne	Likwidacja ciągu pieszo – jezdnego 4.KPJ na działkach będących własnością składających osób	656	4.KPJ		-	Likwidacja ciągu spowodowałaby brak możliwości obsługi komunikacyjnej działek budowlanych położonych na jego zakończeniu. Realizacja dojazdu do tych działek w inny sposób niemożliwa.
8.	22.07.16	Osoby fizyczne	Pozostawienie wyznaczonego w projekcie planu ciągu 4.KPJ.	649/2, 650/2	4.KPJ	+		Ciąg niezbędny do zapewnienia dojazdu do wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych. Realizacja dojazdu do tych działek w inny

								sposób niemożliwa.
9.	18.07.16	Osoby fizyczne	Pozostawienie wyznaczonego w projekcie planu ciągu 4.KPJ.	645/1, 646/1, 637/9, 702/6, 654, 655, 656	4.KPJ	+		Ciąg niezbędny do zapewnienia dojazdu do wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych. Realizacja dojazdu do tych działek w inny sposób niemożliwa.
10.	18.07.16	Osoby fizyczne	Pozostawienie wyznaczonego w projekcie planu ciągu 4.KPJ.	645/1, 646/1, 637/9, 702/6	4.KPJ	+		Ciąg niezbędny do zapewnienia dojazdu do wydzielonych geodezyjnie działek budowlanych. Realizacja dojazdu do tych działek w inny sposób niemożliwa.

Wójt Gminy Michałowice
Krzysztof Grabka
(-)