

ZARZĄDZENIE NR 4/2016
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 5 stycznia 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Dworcowa” w Regulach wraz prognozą oddziaływania na środowisko

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 2015 r. poz. 199 ze zmianami) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Dworcowa” w Regulach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zarządzam, co następuje:

§ 1.

Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do 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
mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)

Załącznik do zarządzenia nr 4/2016
Wójta Gminy Michałowice
z dnia 5 stycznia 2016 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nier. 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	9
1.	15.12.15	Osoba fizyczna	Wprowadzenie ustaleń w zakresie lokalizacji publicznego zakładu opieki zdrowotnej	-	U/KS	X część	X część	W projekcie planu dopuszcza się realizację usług z zakresu ochrony zdrowia, w tym usług o charakterze publicznym. Dopuszczenie realizacji usług wyłącznie o charakterze publicznym wykracza jednak poza zakres planu miejscowego. Publiczny charakter usług zostanie określony na podstawie przepisów odrębnych.

2.	24.11.15	Przewodniczący Zarządu Osiedla Michałowice	Wstrzymanie procedury sporządzania projektu planu do czasu wykonania Strategii Rozwoju Gminy oraz Zmiany Studium	-	Obszar planu		X	<p>Projekt planu miejscowego sporządza się w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tymi przepisami wykonanie planu miejscowego nie jest uzależnione od Strategii Rozwoju Gminy. Strategia jest dokumentem stosunkowo ogólnym i nie będzie miała bezpośredniego odniesienia do ustaleń wprowadzanego planu miejscowego.</p> <p>Projekt planu wykładany do publicznego wglądu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium i jego dalsze procedowanie nie wymaga zmiany ustaleń studium.</p>
----	----------	--	--	---	---------------------	--	----------	---

3.	01.12.15	Przewodniczący Zarządu Osiedla Michałowice oraz inne osoby wg załączonej listy	<p>Wprowadzenie zmian w par. 16 projektu uchwały w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ograniczenia zakresu usług do ochrony zdrowia i opieki społecznej 2. zmniejszenie maksymalnej wysokości do 12 m 3. ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0 4. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% 5. wykreślenie ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej – niedopuszczenie podziałów nieruchomości 	-	U/KS	X pkt 1 część, 2, 3, 5	X pkt 1 część, 4	Zmiany są zgodne w z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma więc w większości przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Ze względu jednak na konieczność realizacji parkingu min. udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%. Konieczność pozostawienia możliwości realizacji obiektów obsługi terenów zieleni urządzonej położonej poza granicami planu zapis par. 16 ust. 2 pkt a) zmienia się na „profil lokalizowanej zabudowy usługowej – ochrona zdrowia, pomoc społeczna, kultura, kultura fizyczna oraz obiekty socjalne i techniczne”.
----	----------	--	--	---	------	---	---	--

4.	08.12.15	Radna Gminy	<p>Wprowadzenie zmian w par. 16 projektu uchwały w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie z zakresu dopuszczonych usług handlu detalicznego i działalności biurowej 2. zmniejszenie maksymalnej wysokości do 12 m 3. ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0 4. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% 5. wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu dalszego podziału nieruchomości 	-	U/KS	<p>X</p> <p>pkt 1 część, 2, 3, 5</p>	<p>X</p> <p>pkt 1 część, 4</p>	<p>Zmiany są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma więc w większości przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Ze względu jednak na konieczność realizacji parkingu min. udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%. Konieczność pozostawienia możliwości realizacji obiektów obsługi terenów zieleni urządzonej położonej poza granicami planu zapis par. 16 ust. 2 pkt a) zmienia się na „profil lokalizowanej zabudowy usługowej – ochrona zdrowia, pomoc społeczna, kultura, kultura fizyczna oraz obiekty socjalne i techniczne”.</p>
----	----------	-------------	--	---	------	--	---	---

5.	30.11.15	Radna Gminy oraz inne osoby wg załączonej listy	<p>Wprowadzenie zmian w par. 16 projektu uchwały w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wykreślenie z zakresu dopuszczonych usług handlu detalicznego i działalności biurowej 2. zmniejszenie maksymalnej wysokości do 12 m 3. ograniczenie maksymalnej intensywności zabudowy do 1,0 4. zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% 5. wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu dalszego podziału nieruchomości 	-	U/KS	<p>X</p> <p>pkt 1 część, 2, 3, 5</p>	<p>X</p> <p>pkt 1 część, 4</p>	<p>Zmiany są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma więc w większości przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Ze względu jednak na konieczność realizacji parkingu min. udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%. Konieczność pozostawienia możliwości realizacji obiektów obsługi terenów zieleni urządzonej położonej poza granicami planu zapis par. 16 ust. 2 pkt a) zmienia się na „profil lokalizowanej zabudowy usługowej – ochrona zdrowia, pomoc społeczna, kultura, kultura fizyczna oraz obiekty socjalne i techniczne”.</p>
----	----------	---	--	---	------	--	---	---

6.	14.12.15	Osoba fizyczna	<p>Wprowadzenie zmian treści projektu uchwały:</p> <p>1. par.8 wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu podnoszenia poziomu terenu powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na teren działek sąsiednich</p> <p>2. wprowadzenie ustaleń w zakresie istniejącej sączki i studni odwadniającej ulicę (określenie, czy są one przewidziane do utrzymania, czy likwidacji)</p> <p>3. brak zasadności ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (ze względu na niestabilne uwarunkowania)</p>	-	Obszar planu		X pkt 1, 2, 3	<p>1. ustalenia proponowane w uwarunkowaniach wykraczają poza zakres planu miejscowego, odwodnienie terenu oraz podniesienie poziomu terenu są regulowane innymi przepisami prawa</p> <p>2. wprowadzanie ustaleń w zakresie istniejącej infrastruktury odwadniającej nie ma uzasadnienia, ze względu na konieczność przebudowy drogi, infrastruktura techniczna znajdująca się w drodze zostanie przebudowana w trakcie prac modernizacyjnych</p> <p>3. wykreślenie ustaleń w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej naruszyłoby przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
----	----------	----------------	--	---	---------------------	--	--------------------------------	--

cd 6.			<p>4. niezasadne ustalenia w zakresie nachylenia połaci dachowych 45 stopni i dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki i 1,5 m od niej – ze względu na tor opadania lodu i skawalonego śniegu na działki sąsiednie</p> <p>5. wprowadzić wymiary drogi na końcu ulicy Dworcowej na styku opracowywanego planu wraz z oznaczeniem ścieżki rowerowej (w sposób umożliwiający zachowanie szerokości drogi 11m i szerokości jedni 6m)</p> <p>6. ograniczyć zakres dopuszczonych usług do usług ochrony zdrowia i opieki społecznej</p> <p>7. wprowadzić ustalenia w zakresie lokalizacji ośrodka zdrowia i oraz dziennego domu pomocy</p>			<p>X pkt 6 część</p>	<p>X pkt 6 część 4, 5, 7</p>	<p>4. lokalizacja obiektów na działce budowlanej będzie realizowana z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo budowlane, w tym w zakresie zachowania bezpieczeństwa dla życia i mienia ludzi, zmiana ustaleń w tym kontekście nie ma uzasadnienia</p> <p>5. proponowane zmiany dotyczą terenów położonych poza granicami sporządzanego planu i nie mogą tym samym zostać uwzględnione</p> <p>6. zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Jednak ze względów opisanych w uzasadnieniu do rozstrzygnięć w sprawie uwag 3, 4 i 5 pozostawia się szerszy wachlarz usług wynikający z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa</p> <p>7. ograniczenie dopuszczonych usług ochrony zdrowia i opieki społecznej do ośrodka zdrowia i domu pomocy nie ma uzasadnienia prawnego, organizacja dopuszczonych usług zostanie określona na etapie projektu inwestycji</p>
----------	--	--	---	--	--	---	--	---

<p>cd 6.</p>			<p>8. wykreślić ustalenia par. 16 w zakresie powierzchni obiektów handlowych i powierzchni działki budowlanej</p> <p>9. zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m</p> <p>10. zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 1,0</p>			<p>X pkt 8, 9, 10</p>	<p>8, 9, 10 - zmiany zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag</p>
--------------------------------	--	--	---	--	--	---	--

7.	14.12.15	Osoba fizyczna	<p>Wprowadzenie zmian treści projektu uchwały:</p> <p>1. par.8 wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu podnoszenia poziomu terenu powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na teren działek sąsiednich</p> <p>2. wprowadzenie ustaleń w zakresie istniejącej sączki i studni odwadniającej ulicę (określenie, czy są one przewidziane do utrzymania, czy likwidacji)</p> <p>3. brak zasadności ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynne (ze względu na niestabilne uwarunkowania)</p>	-	Obszar planu		<p>X</p> <p>pkt 1, 2, 3</p>	<p>1. ustalenia proponowane w uwarunkowaniach wykraczają poza zakres planu miejscowego, odwodnienie terenu oraz podniesienie poziomu terenu są regulowane innymi przepisami prawa</p> <p>2. wprowadzanie ustaleń w zakresie istniejącej infrastruktury odwadniającej nie ma uzasadnienia, ze względu na konieczność przebudowy drogi, infrastruktura techniczna znajdująca się w drodze zostanie przebudowana w trakcie prac modernizacyjnych</p> <p>3. wykreślenie ustaleń w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej naruszyłoby przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
----	----------	----------------	---	---	--------------	--	---	---

cd 7.			<p>4. niezasadne ustalenia w zakresie nachylenia połaci dachowych 45 stopni i dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki i 1,5 m od niej – ze względu na tor opadania lodu i skawalonego śniegu na działki sąsiednie</p> <p>5. wprowadzić wymiary drogi na końcu ulicy Dworcowej na styku opracowywanego planu wraz z oznaczeniem ścieżki rowerowej (w sposób umożliwiający zachowanie szerokości drogi 11m i szerokości jedni 6m)</p> <p>6. ograniczyć zakres dopuszczonych usług do usług ochrony zdrowia i opieki społecznej</p> <p>7. wprowadzić ustalenia w zakresie lokalizacji ośrodka zdrowia i oraz dziennego domu pomocy</p>			<p>X pkt 6 część</p>	<p>X pkt 6 część, 4, 5, 7</p>	<p>4. lokalizacja obiektów na działce budowlanej będzie realizowana z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo budowlane, w tym w zakresie zachowania bezpieczeństwa dla życia i mienia ludzi, zmiana ustaleń w tym kontekście nie ma uzasadnienia</p> <p>5. proponowane zmiany dotyczą terenów położonych poza granicami sporządzanego planu i nie mogą tym samym zostać uwzględnione</p> <p>6. zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Jednak ze względów opisanych w uzasadnieniu do rozstrzygnięć w sprawie uwag 3, 4 i 5 pozostawia się szerszy wachlarz usług wynikający z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa</p> <p>7. ograniczenie dopuszczonych usług ochrony zdrowia i opieki społecznej do ośrodka zdrowia i domu pomocy nie ma uzasadnienia prawnego, organizacja dopuszczonych usług zostanie określona na etapie projektu inwestycji</p>
----------	--	--	---	--	--	---	---	---

<p>cd 7.</p>			<p>8. wykreślić ustalenia par. 16 w zakresie powierzchni obiektów handlowych i powierzchnia działki budowlanej</p> <p>9. zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m</p> <p>10. zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 1,0</p>			<p>X pkt 8, 9, 10</p>	<p>8, 9, 10 - zmiany zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag</p>
--------------------------------	--	--	--	--	--	---	--

8.	14.12.15	Osoba fizyczna	<p>Wprowadzenie zmian treści projektu uchwały:</p> <p>1. par.8 wprowadzenie ustaleń w zakresie zakazu podnoszenia poziomu terenu powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na teren działek sąsiednich</p> <p>2. wprowadzenie ustaleń w zakresie istniejącej sączki i studni odwadniającej ulicę (określenie, czy są one przewidziane do utrzymania, czy likwidacji)</p> <p>3. brak zasadności ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynne (ze względu na niestabilne uwarunkowania)</p>	-	Obszar planu		X pkt 1, 2, 3	<p>1. ustalenia proponowane w uwadze wykraczają poza zakres planu miejscowego, odwodnienie terenu oraz podniesienie poziomu terenu są regulowane innymi przepisami prawa</p> <p>2. wprowadzanie ustaleń w zakresie istniejącej infrastruktury odwadniającej nie ma uzasadnienia, ze względu na konieczność przebudowy drogi, infrastruktura techniczna znajdująca się w drodze zostanie przebudowana w trakcie prac modernizacyjnych</p> <p>3. wykreślenie ustaleń w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej naruszyłoby przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
----	----------	----------------	---	---	---------------------	--	--------------------------------	---

cd 8.			<p>4. niezasadne ustalenia w zakresie nachylenia połaci dachowych 45 stopni i dopuszczenia lokalizacji zabudowy w granicy działki i 1,5 m od niej – ze względu na tor opadania lodu i skawalonego śniegu na działki sąsiednie</p> <p>5. wprowadzić wymiary drogi na końcu ulicy Dworcowej na styku opracowywanego planu wraz z oznaczeniem ścieżki rowerowej (w sposób umożliwiający zachowanie szerokości drogi 11m i szerokości jedni 6m)</p> <p>6. ograniczyć zakres dopuszczonych usług do usług ochrony zdrowia i opieki społecznej</p> <p>7. wprowadzić ustalenia w zakresie lokalizacji ośrodka zdrowia i oraz dziennego domu pomocy</p>			<p>X</p> <p>pkt 6 część</p>	<p>X</p> <p>pkt 6 część, 4, 5, 7</p>	<p>4. lokalizacja obiektów na działce budowlanej będzie realizowana z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo budowlane, w tym w zakresie zachowania bezpieczeństwa dla życia i mienia ludzi, zmiana ustaleń w tym kontekście nie ma uzasadnienia</p> <p>5. proponowane zmiany dotyczą terenów położonych poza granicami sporządzanego planu i nie mogą tym samym zostać uwzględnione</p> <p>6. zmiana zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag. Jednak ze względów opisanych w uzasadnieniu do rozstrzygnięć w sprawie uwag 3, 4 i 5 pozostawia się szerszy wachlarz usług wynikający z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa</p> <p>7. ograniczenie dopuszczonych usług ochrony zdrowia i opieki społecznej do ośrodka zdrowia i domu pomocy nie ma uzasadnienia prawnego, organizacja dopuszczonych usług zostanie określona na etapie projektu inwestycji</p>
----------	--	--	---	--	--	---	--	---

cd 8.			8. wykreślić ustalenia par. 16 w zakresie powierzchni obiektów handlowych i powierzchni działki budowlanej 9. zmniejszyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m 10. zmniejszyć maksymalną intensywność zabudowy do 1,0			X pkt 8, 9, 10		8, 9, 10 - zmiany zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, nie ma przeciwwskazań do nieuwzględnienia uwag
----------	--	--	---	--	--	---	--	--

Wójt Gminy Michałowice
mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)