

**ZARZĄDZENIE NR 168/2014**  
**WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE**

z dnia 19 sierpnia 2014r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Bodycha” w Regulach wraz prognozą oddziaływania na środowisko.**

**§1.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) zarządzam co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszające - go 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	9
1	07.07.14	Osoba fizyczna	Odstąpienie od uchwalenia projektu planu ze względu na możliwość kolizji jego ustaleń z drogą wskazaną do realizacji w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Trasa Książąt Mazowieckich).	-	Obszar planu		<b>X</b>	Projekt planu został uzgodniony przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w zakresie zgodności jego ustaleń z planem województwa mazowieckiego, co wskazuje na brak kolizji drogi wskazanej w uwadze z ustaleniami projektu planu oraz powoduje, że uwaga jest w tym zakresie nieuzasadniona.

2	30.07.14	Osoba fizyczna	<p>1. wykreślenie ustaleń w zakresie odległości zabudowy od dojazdów niewydzielonych (par. 5 ust. 3),</p> <p>2. zmiana ustaleń projektu planu w zakresie zachowania zabudowy położonej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,</p> <p>3. zmiana ustalonej maksymalnej wysokości podpiwniczenia budynków z ustalonej w projekcie planu 1,0 m na 1,5 m,</p> <p>4. wykreślenie dopuszczenia realizacji zabudowy w granicy działki budowlanej lub odległości 1,5 m od niej,</p> <p>5. dopuszczenie wydzielania na terenie P/U działek budowlanych o powierzchni 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej,</p>	-	Obszar planu	<p><b>X</b></p> <p><b>pkt. 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14</b></p>	<p><b>X</b></p> <p><b>pkt. 2, 4, 8, 12, 13</b></p>	<p>1. i 14. ze względu na niejasności interpretacji przedmiotowych ustaleń rezygnuje się z wprowadzania ich do ustaleń planu,</p> <p>2. brak dopuszczenia zachowania istniejącej zabudowy lokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy całkowicie uniemożliwiłoby funkcjonowanie tej zabudowy, w projekcie planu nie nakazuje się zachowania tej zabudowy, a jedynie dopuszcza się jej zachowanie, wymiana tej zabudowy jest w związku z tym możliwa,</p> <p>3. zmiana uzasadniona warunkami technicznymi realizacji dopuszczonej zabudowy o stosunkowo wysokiej intensywności,</p> <p>4. zmiana nieuzasadniona istniejącym podziałem geodezyjnym oraz warunkami zagospodarowania działek zabudowanych,</p>
---	----------	----------------	--	---	--------------	---	--	--

Cd.2			<p><b>6.</b> zmniejszenie frontu nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie P/U z ustalonej w planie 25 m na 22 m,</p> <p><b>7.</b> wprowadzenie wskaźnika parkingowego dla zabudowy wielorodzinnej w wysokości 1,2 m.p./mieszkanie,</p> <p><b>8.</b> zmiana stawki procentowej renty planistycznej z ustalonej w planie 30% na 10%,</p> <p><b>9.</b> dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na działkach 3 oraz 4/5 lub działek powstałych z ich podziału z wyłączeniem ustaleń dla przeznaczenia podstawowego,</p> <p><b>10.</b> zmiana numeracji ustępów w par. 18 (dwukrotnie występuje ust. 4),</p>				<p><b>5. i 9.</b> dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej jest możliwe ze względu na zagospodarowanie terenów sąsiadujących z planem, realizacja zabudowy jednorodzinnej ma również uzasadnienie w istniejących terenach o tej funkcji oraz istniejącej zabudowie (budynki mieszkalne jednorodzinne) położonych w pierzei ulicy Bodycha,</p> <p><b>6.</b> zmiana uzasadniona istniejącymi podziałami geodezyjnymi,</p> <p><b>7.</b> zmiana uzasadniona dopuszczonym przeznaczeniem terenów na wybranych działkach budowlanych,</p> <p><b>8.</b> zmiana nieuzasadniona - przewidywany wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu oraz przyjęte w Gminie stawki renty planistycznej nie pozwalają na obniżenie wskaźnika procentowego,</p>
------	--	--	--	--	--	--	---

Cd.2			<p><b>11.</b> zmiana ustalonej w projekcie planu wysokości dopuszczonych budynków w par. 18 – 12 m na 14 m oraz dodanie ustaleń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej - 20 m,</p> <p><b>12.</b> wykreślenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy w par.18 ustalonego na poziomie 0,1,</p> <p><b>13.</b> zmiana wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w par. 18 – 10% na 20%,</p> <p><b>14.</b> doprecyzowanie ustaleń par. 8 ust. 1 pkt. 1 w zakresie nakazu uwzględnienia w lokalizacji obiektów budowlanych ich ekspozycji i otaczającego sąsiedztwa.</p>				<p><b>10.</b> numeracja ust. w par. 18 stanowi błąd pisarski i zostaje poprawiona,</p> <p><b>11.</b> zmiana uzasadniona częściowo istniejącą zabudową na terenach sąsiednich, przy czym maks. wysokość zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 18m, czyli wysokości obiektów o tej samej funkcji w okolicy - na terenie miasta Piastowa,</p> <p><b>12.</b> uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</p> <p><b>13.</b> zmiana nieuzasadniona przyjętym przeznaczeniem terenu – intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa, ustalony wskaźnik nie narusza również ustaleń Studium.</p>
------	--	--	--	--	--	--	---

## §2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Michałowice  
mgr inż. Krzysztof Grabka  
( - )