

ZARZĄDZENIE NR 176/2017
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 4 sierpnia 2017 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 „Opacz Mała”**

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 2017 r. poz. 1073) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obszaru „Opacz Mała” podczas jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu 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 PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MICHAŁOWICE OBSZARU „OPACZ MAŁA”**

Projekt planu miejscowego był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2017 r. do 5 lipca 2017 r. Wójt Gminy Michałowice wyznaczył termin składania uwag do projektu planu do dnia 19 lipca 2017 r. W terminie od 5 czerwca 2017 r. do 19 lipca 2017 r. wpłynęło 14 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.	19.07.17	Osoby fizyczne	Wprowadzenie ustaleń ogólnych w zakresie dopuszczenia zabudowy już istniejących działek budowlanych o powierzchni minimum 800 m ² dla obszaru planu lub tylko terenu 2MN	Obszar planu	Obszar planu, teren 2MN		X	Z ustaleń projektu planu wyraźnie wynika, że minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej z podziału nieruchomości dotyczy wyłącznie działek nowowydzielanych. Tym samym projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji zabudowy na działkach wydzielonych wcześniej, w tym działek, których powierzchnia, jest mniejsza od ustalonego parametru powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy

								Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
2.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
3.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych

								parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
4.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
5.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
6.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się

								realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
7.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
8.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjęto do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczanie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.

9.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczenie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
10.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	234/4, 235/5 Opacz Mała	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczenie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
11.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej w terenie 2MN na 800 m ² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m ²	Teren 2MN	Teren 2MN		X	Ustalona minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki jest powierzchnią standardowo przyjętą do stosowania w planach miejscowych na obszarze całej gminy Michałowice. Zagęszczenie zagospodarowania terenów w strefie ekstensywnej zabudowy podmiejskiej nie ma uzasadnienia planistycznego. W projekcie planu nie zakazuje się realizacji zabudowy na działkach niespełniających parametru minimalnej powierzchni działki, które

								zostały wydzielone przed wejściem w życie ustaleń planu. Realizacja zabudowy jest możliwa w takim przypadku, pod warunkiem uwzględnienia innych parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w planie.
12.	17.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki z terenów MN (zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna) na MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).	286 Opacz Mała	Teren 11MNU	X		Przedmiotowa działka w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu znajduje się w zasięgu terenu 11MNU, czyli na terenie który spełnia wnioskowane w uwadze przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.
13.	07.07.17	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek z terenów MN (zabudowa mieszkaniowa Jednorodzinna) na MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa).	293/2, 219 Opacz Mała	Tereny 11MNU, 5MN, 2MN		X	Zmiany są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Część działki 219 przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej bez usług położona jest w strefie funkcjonalno-przestrzennej M3 (tereny zabudowy mieszkaniowej siedliskowej na bazie dawnych wsi), w której lokalizacja usług jest znacznie ograniczona. Wskazane w studium m.in. dla działki 293/2 doprecyzowanie granic pomiędzy strefami M3 i MU zostało już wykonane. Dalsze poszerzenie strefy MU stanowiłoby nadmierne odstępstwo od ustaleń studium. Zmiana jest również niezgodna z wolą mieszkańców wsi wyrażoną w innych uwagach złożonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
14.	05.07.17	Osoby fizyczne (uwaga podpisana przez 16 osób)	Zmiana przeznaczenia terenu z MNU (zabudowa mieszk. jednorodzinna i usługowa) na MN (zab. mieszk. jednorodzinna)	Teren 11MNU	Teren 11MNU		X	W projekcie planu ograniczono zasięg terenów mieszkaniowo-usługowych. Dalsze ograniczanie powierzchni tych terenów, szczególnie w terenach sąsiadujących bezpośrednio z drogą ekspresową nie ma uzasadnienia.

Wójt Gminy Michałowice
Krzysztof Grabka
(-)