

ZARZĄDZENIE NR 147/2013
WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE
z 19 sierpnia 2013r.

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 –Kolonia” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle

Na podstawie art. 17 pkt. 12 w związku z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz-Kolonia” obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych wieś Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle 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

mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)

WYKAZ UWAG

złożonych do wyłożenia do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Opacz - Kolonia”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Opacz-Kolonia i Michałowice-Osiedle sporządzonego na podstawie uchwały nr XI/112/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011r.

Wyłożenie odbyło się w dniach **17 czerwca 2013r. do 15 lipca 2013r.**, nieprzekraczalny termin składania uwag – **29 lipca 2013r.**
Dyskusja publiczna – **8 lipca 2013r.**

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Michałowice		Uzasadnienie/Uwagi
						uwzględnione	nie uwzględnione	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26-07-2013	Techcom PROJEKT S.C. Biuro Projektów i Obsługi Inwestycji	Jak niżej:	Michałowice-Osiedle: dz. ew. nr 1271, 1272, 1276, 1282, 1283/1, 1287, 1286/2 Opacz Kolonia dz. ew. nr 663, 729	6MN/U 7MN/U MN/U			
Wnioskuje o: Zmianę zasięgu strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej 110kV z 19m od osi na 10,8m, co wynika z zastosowanych na tym odcinku słupów, tzw. leśnych i pozostaje w zgodzie z przepisami prawa						+	+	Uwaga zostanie uwzględniona w przypadku potwierdzenia przez PGE S.A. opisanych w niej warunków odstępstwa.
2	26-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 442/14 i 443/3	16MN/U			

Wnioskuje o:								
1) Dla obszaru ograniczonego ulicami Badylarską, Centralną Sosnową i granicą Gm. Michałowice nie są trafne ograniczenia przyjęte w § 14 ust. 1 pkt 1, 2, 3 nieprzewidujące możliwości budowy biur, magazynów i składów; teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie węzła Salomea, torów WKD oraz w strefie Z2 obszaru ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. F. Chopina. Informuje, iż pomiędzy ul. Badylarską, a drogą ekspresową na terenie m. st. Warszawy powstało już kilka obiektów biurowych i magazynowych						+	+	Uwaga w części uwzględniona - możliwe dopuszczenie funkcji biurowej. Brak możliwości lokalizacji magazynów i składów ze względu istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz wymaganą spójność z ustaleniami Studium.
2) Wnioskodawca nie rozumie dlaczego dla terenów wymienionych w § 14 nie dopuszczono możliwości lokalizowania obiektów z zakresu kultury.							+	Uwaga niezasadna - ustalenia planu zgodnie z definicją usług w § 6 ust. 1 pkt 15 nie wykluczają możliwości lokowania usług kultury.
3) Wnioskodawca twierdzi iż opłaty przewidziane w § 14 ust. 8 projektu planu, zawężają możliwości wykorzystania nieruchomości w stosunku do dotychczasowych i zainwestowaniu po wschodniej stronie ul. Badylarskiej, znajdującej się już w granicach m. st. Warszawy							+	Uwaga nieuwzględniona - stawka procentowa, dla ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości należy do dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Przyjęta stawka jest ustalona na racjonalnym poziomie.
4) Na rysunku planu oznaczono szerokość ul. Badylarskiej (14KD-D) na 7,5m co oznacza że projekt wkracza w tym względzie w obszar m.st. Warszawy, gdyż cała ul. Badylarska znajduje się na terenie m. st. Warszawy						+		Uwaga uwzględniona – pozostawia się ulicę Badylarską na odcinku od północnej granicy Opaczy - Kolonii do ul. Górnej wyłącznie na terenie m. st. Warszawy, nie poszerzając jej w obszarze Opaczy-Kolonii.
3	24-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 667	34MN/U			
Wnioskuje o: Zmianę treści zapisu § 14 ust. 3 pkt 5a, dot. wielkości działki 900m ² Proponuje zmianę zapisu na następujący: „5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: a) 900m ² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne z lokalem użytkowym lub bez lokalu użytkowego, z <i>możliwością zmniejszenia wielkości o 10% na terenach skanalizowanych</i> ” Uzasadnienie wniosku – na terenach MU w Studium ustalono minimalną powierzchnię działki na 800m ² .							+	Uwaga nieuwzględniona – przyjęcie propozycji skutkowałoby zbyt dużym zagęszczeniem zabudowy dla wszystkich terenów MN/U. W przypadku działki 667 istnieje możliwość dobudowania drugiego lokalu mieszkalnego do istniejącego budynku.

4	22-07-213	Osoby fizyczne	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1278/1, 1277/2, 1266/2	7MN/U 27KD-D				
Wnioskuje o:									
1) Nie wyraża zgody na budowę drogi na swoich nieruchomościach. Otrzymał warunki zabudowy na dom jednorodzinny [Dec.31/2008/w z dn. 08-04-2008]. Otrzymał pozwolenie na budowę Dec. 135/M/2010 z dn. 02-12-2010. Złożyła zawiadomienie o zakończeniu budowy w dn. 25-01-2012							+	Uwaga uwzględniona – rezygnuje się z wyznaczania drogi 27KD-D na ew. działce nr 1266/2.	
2) Dojazd do nieruchomości odbywa się od ul. Św. Kazimierza, nie ma potrzeby budowy kolejnej drogi. Wyraża zaniepokojenie, iż jako właściciel nieruchomości nie został poinformowany o planach przeprowadzenia drogi przez jego nieruchomość							+	Uwaga uwzględniona – pozostawia się drogę 32KD-W na ewidencyjnej działce nr 1277/1.	
3) Składający uwagę wyrażają zaniepokojenie trybem postępowania, w którym jako właściciele nieruchomości nie zostali oficjalnie powiadomieni o planach przeprowadzenia drogi. O planie dowiedzieli się od sąsiadów.								+	Uwaga niezasadna - ustawowe (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) formy zawiadomienia o procedurze planu przewidują wyłącznie ogłoszenia w prasie lokalnej, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń. Warunki te w przypadku planu obszaru wsi Opacz-Kolonia zostały spełnione.
5	24-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1266/1, 1266/3	27KD-D				
Wnioskuje o:									
1) Na działce 1267/5 znajduje się kapliczka.							+	Uwaga uwzględniona	
2) Zamiast planowanej 27KD-D na działkach 1266/1, 1266/2, 1266/3 została zbudowana droga 32KDW i 33KDW na działkach nr 1267/2 i 1278/2, w których są już poprowadzone media. Nie wyraża zgody na drogę 27 KD-D (jest droga 33KDW)							+	Uwaga uwzględniona	
6	19-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	ścieżka rowerowa	ścieżka rowerowa				
Wnioskuje o:									
Tekst planu powinien doprecyzować jakie jest możliwe utwardzenie ścieżki.							+	+	Uwaga w części niezasadna - wzdłuż WKD zgodnie z planem

Wnioskuje o ścieżkę gruntową utwardzoną wzdłuż torów, a wzdłuż ulicy – asfaltową (nie z kostki Bauma)								projektowany jest ciąg rowerowy. Plan nie wyklucza realizacji ścieżek rowerowych również w liniach rozgraniczających dróg (§ 12 ust. 1 pkt. 9). Rodzaj nawierzchni ścieżek nie jest ustalany w projekcie planu zagospodarowania.
7	23-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 141/37 i 141/39 Obecnie ew. dz. to: 1328 i 1327	42MN/U			
Wnioskuje o: Realizację ulicy – drogi – ciągu pieszo – jezdnego na dz. ew. nr 141/37 (obecnie dz. ew. nr 1328) w Opacz Kolonii						+		Uwaga uwzględniona – dodaje się tę drogę, jako wewnętrzną KD-W.
8	19-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 686, 689	17U/MN 18bU/MN			
Wnioskuje o: 1) Zmianę wielkości działki z 900m ² na 600m ²							+	Uwaga w nieuwzględniona – ustalenie minimalnej wielkości nowowydzielanej działki na 600m ² naruszałoby ustalenia Studium. Pozostawia się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki w wysokości 900m ² .
2) Zmianę opłaty na rzecz Gminy od sprzedanej nieruchomości w gminie z 10% na 1%.(opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku ze sporządzanym planem.							+	Uwaga nieuwzględniona - stawka procentowa, dla ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości należy do dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Przyjęta stawka jest ustalona na racjonalnym poziomie. Należy dodać, że działki położone na gruntach rolnych klas I, II i III mogą być zabudowywane wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

9	19-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 686, 689	17U/MN 18bU/MN			
Wnioskuje o:								
1) Zmianę wielkości działki z 900m ² na 600m ²							+	Uwaga w nieuwzględniona – ustalenie minimalnej wielkości nowowydzielanej działki na 600m ² naruszałoby ustalenia Studium. Pozostawia się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki w wysokości 900m ² .
2) Zmianę opłaty na rzecz Gminy od sprzedanej nieruchomości w gminie z 10% na 1%							+	Uwaga nieuwzględniona - stawka procentowa, dla ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości należy do dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Przyjęta stawka jest ustalona na racjonalnym poziomie. Należy dodać, że działki położone na gruntach rolnych klas I, II i III mogą być zabudowywane wyłącznie na podstawie planu miejscowego.
10	19-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 686, 689	17U/MN 18bU/MN			
Wnioskuje o:								
1) Zmianę wielkości działki z 900m ² na 600m ²							+	Uwaga w nieuwzględniona – ustalenie minimalnej wielkości nowowydzielanej działki na 600m ² naruszałoby ustalenia Studium. Pozostawia się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki w wysokości 900m ² .
2) Zmianę opłaty na rzecz Gminy od sprzedanej nieruchomości w gminie z 10% na 1%							+	Uwaga nieuwzględniona - stawka procentowa, dla ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości należy do dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Przyjęta

								stawka jest ustalona na racjonalnym poziomie. Należy dodać, że działki położone na gruntach rolnych klas I, II i III mogą być zabudowywane wyłącznie na podstawie planu miejscowego.
11	22-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 693	U/US (§ 19)			
Wnioskuje o: Zmianę przeznaczenia działki na mieszkaniową i możliwość podziału działki						+	+	Uwaga w części uwzględniona - poza ustaleniami dla terenu 2WS, zmienia się przeznaczenie działki na MN/U, nie naruszając tym samym ustaleń Studium dla strefy MU.
12	19-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 114/2	8MN/U			
Wnioskuje o: 1) Prosi o anulowanie swojej uwagi nr 2 złożonej dnia 11-07-2013						+		Uwaga uwzględniona
2) Zmianę funkcji terenu 8MN/U na U/MN dla działki ew. nr 114/2						+		Uwaga uwzględniona – dla działek 114/2 i 115/2 zmienia się przeznaczenie na U/MN.
13	11-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 114/2 163/14 163/15 163/16 163/17	8MN/U 4MN 26KDW 23KD-D			
Wnioskuje o: 1) Brak zgody na realizację drogi 26KDW							+	Uwaga nieuwzględniona - pozostawia się drogę 26KD-W ze względu na konieczność zabezpieczenia wydzielonego rowu odwadniającego. Droga ta jednak, jako droga wewnętrzna, nie musi być realizowana.
2) Wnosi o przedłużenie drogi dojazdowej w terenie 8MN/U min. 8m ul. Jasnej								Uwaga anulowana wg. poz. 12.

								3) Nie wyraża zgody na 19m pas technologiczny, w tym pasie istnieje zabudowa oraz linia zabudowy szer. 5m od ul. 23KD-D	+	+	Uwaga zostanie uwzględniona w przypadku potwierdzenia przez PGE S.A. opisanych w niej warunków odstępstwa.
14	18-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 368 i 608/2	4U/MN						
Wnioskuje o:											
1) Nie wyraża zgody na 19m pas technologiczny od linii 110kV, gdyż uniemożliwia to zabudowę działki									+	+	Uwaga zostanie w części uwzględniona w przypadku potwierdzenia przez PGE S.A. opisanych w niej warunków odstępstwa. Działka znajduje się bezpośrednio pod linią 110kV.
2) Brak w planie zapisów dot. możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących znajdujących się w pasie technologicznym od linii 110kV									+	+	Po potwierdzeniu warunków odstępstwa zostanie przeanalizowana możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy obiektów istniejących.
3) Plan wyznacza minimalną szerokość drogi wewnętrznej na 8m, w moim przypadku jest to niemożliwe. Proszę o wprowadzenie zapisów innych parametrów dojazdu w terenach zainwestowanych.									+		Uwaga uwzględniona – dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące i nowowydzielanej drogi wewnętrzne o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi.
15	18-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 608/1	4U/MN						
Wnioskuje o:											
1) Nie wyraża zgody na 19m pas technologiczny od linii 110kV, gdyż uniemożliwia to zabudowę działki (posiada indywidualną opinie RWE o zmniejszeniu strefy na 13,3m lub do uzgodnienia z właścicielem sieci).									+	+	Uwaga zostanie w części uwzględniona w przypadku potwierdzenia przez PGE S.A. opisanych w niej warunków odstępstwa. Działka znajduje się bezpośrednio pod linią 110kV.
2) Brak w planie zapisów dot. możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących znajdujących się w pasie technologicznym od linii 110kV									+	+	Po potwierdzeniu warunków odstępstwa zostanie przeanalizowana możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy obiektów istniejących.
3) Plan wyznacza minimalną szerokość drogi wewnętrznej na 8m, w moim przypadku jest to niemożliwe. Proszę o wprowadzenie zapisów innych									+		Uwaga uwzględniona – dopuszczenie obsługi

parametrów dojazdu w terenach zainwestowanych.								komunikacyjnej poprzez istniejące i nowowydzielanej drogi wewnętrzne o szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi.
16	17-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 692	36MN/U			
Wnioskuję o:								
1) przebudowę lub skablowanie linii średniego napięcia 15kV przebiegającej przez obszar mojej działki							+	Uwaga niezasadna - w projekcie planu ustalono przeniesienie lub skablowanie linii.
2) zmniejszenie powierzchni minimalnej działki z 900m ² do 600m ²							+	Uwaga w nieuwzględniona – ustalenie minimalnej wielkości nowowydzielanej działki na 600m ² naruszałoby ustalenia Studium.
3) zmianę opłaty na rzecz Gminy od sprzedanej nieruchomości z 10% na 1%							+	Uwaga nieuwzględniona - stawka procentowa, dla ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości należy do dopuszczalnego władztwa planistycznego gminy. Przyjęta stawka jest ustalona na racjonalnym poziomie. Należy też dodać, że działki na gruntach rolnych klasy I, II i III mogą być zabudowywane wyłącznie na podstawie planu miejscowego.
17	12-07-213	Mieszkańcy ul. Akacyjowej w Opacz Koloni	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Po obu stronach ul. Akacyjowej	19MN/U 20MN/U			
Wnioskują o:								
1) Nie wyrażają zgody na dopuszczenie na terenie 19MN/U i 20MN/U usług handlu w oddzielnych budynkach do 400m ² powierzchni sprzedaży w obszarach przy ulicy Akacyjowej - §14 ust. 1 pkt 3 ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz funkcję ul. Akacyjowej jako ciągu pieszo - jezdni							+	Uwaga nieuwzględniona - ustalenie zgodne ze Studium. Tereny przylegają do ulicy Środkowej, która zapewnia odpowiednią obsługę komunikacyjną. Ulica Akacyjowa 12KD-D o szerokości 10m spełnia parametry drogi dojazdowej publicznej, a 5m szerokość jezdni spełnia parametry jezdni na

							drodze publicznej. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących organizacji ruchu, jako niedopuszczalnej formy ustaleń w akcie prawa miejscowego.
						+	Uwagi nieuwzględnione – tekst skonstruowany na podstawie ustaleń obowiązującego Studium. Zaproponowane sformułowanie jest zgodne z ustaleniami planu – zakaz zabudowy na terenach dróg publicznych.
						+	Uwagi nieuwzględnione – tekst skonstruowany na podstawie ustaleń obowiązującego Studium. Zaproponowane sformułowanie jest zgodne z ustaleniami planu – zakaz zabudowy na terenach dróg publicznych.
18	11-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia Dz. ew. nr 552/2	U/P		
Wnioskuje o:							
						+	Uwaga uwzględniona – zmiana funkcji na U/MN.
						+	Uwaga uwzględniona – zmiana funkcji na U/MN.
19	10-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Dz. ew. 161/5 obręb 8	4MN		
Wnioskuje o:							
						+	Uwaga nieuwzględniona - ustalenia planu dotyczą tylko nowej zabudowy. Nie zmieniają praw nabytych w przeszłości. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwalają na odstępstwa od obowiązujących przepisów w planie miejscowym.
20	05-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1334	42MN/U		
Nie wyraża zgody na:							
						+	Uwaga uwzględniona – zmiana funkcji na całym terenie na U.

								3) Stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono na poziomie 10%. Uważa, że jest to zapis nieprecyzyjny. Powinno być podobnie jak w ustawie: nie więcej niż np. 10%			+	Uwaga uwzględniona – zapis planu jest precyzyjny.
23	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 716/24 i 716/56	29MN/U 18KD-D							
Wnioskuje o:												Uwaga uwzględniona – zmiana przeznaczenia części terenu 29MN/U na U/MN.
1) Zmianę przeznaczenia obszaru na U/MN											+	
2) Rezygnację z planowanej drogi dojazdowej 18KD-D na działce nr 716/56												Uwaga nieuwzględniona – droga niezbędna dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
3) Droga 18KD-D znajduje się na działce, która w części jest własnością zgłaszającego uwagę i nikt nie powiadomił zgłaszającego uwagę o takim przeznaczeniu.												Uwaga niezasadna - ustawowe (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) formy zawiadomienia o procedurze planu przewidują wyłącznie ogłoszenia w prasie lokalnej, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń. Warunki te w przypadku planu obszaru wsi Opacz-Kolonia zostały spełnione.
24	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 716/20, 716/22 i 716/56, 716/28	29MN/U 30MN/U 18KD-D							
1) Wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 716/20 i 716/22 na U/MN											+	Uwaga uwzględniona – zmiana przeznaczenia części terenu 29MN/U na U/MN.
2) Nie zgadza się budowanie drogi dojazdowej 18KD-D na działce nr 716/56												Uwaga nieuwzględniona – droga niezbędna dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
3) Brak jest na zaprojektowanej drodze 18 KD-D chodnika oraz skanalizowania terenu.												Uwaga niezasadna - w planie miejscowym nie ustala się szczegółowych parametrów technicznych przekroju ulicy.

<p>4) „Zgodnie z „Projektem zagospodarowania” zmuszona będę odsunąć ogrodzenie o 5m od drogi, co w przypadku działki 716/20, która otoczona będzie z trzech stron drogami, spowoduje znaczną utratę jej powierzchni. (...) Pytanie: czy w przyszłości, na mojej własności, tj. w pasie 5m pomiędzy jezdnią a ogrodzeniem Gmina wykona obecnie niezaprojektowane rowy odwadniające odprowadzające wody opadowe i roztopowe, chodniki oraz kanalizację?” Żąda katagorycznie wykupu działki 716/20 na cele publiczne Gminy Michałowice.</p>		+	<p>Uwaga niezasadna - linie rozgraniczające drogi 18KD-D zostały ustalone po granicy ew. działki nr 716/56. Na rysunku planu 5m od tej linii rozgraniczającej ustalona jest nieprzekraczalna linia zabudowy na działce zgłaszającej uwagę. Odwodnienie terenu jest planowane kompleksowo. Plan miejscowy nie reguluje spraw wykupu działek.</p>
<p>5) Dlaczego jeśli na działce jeszcze nie powstało ogrodzenie mam je odsunąć o 5m, a istniejące już na działkach ogrodzenie w linii drogi nie będzie musiało być przesunięte o 5m przez ich właścicieli zgodnie z „Projektem zagospodarowania „? Dlaczego mam oddać Gminie do użytkowania 5m po całej szerokości moich działek i jeszcze płacić od tego podatek?</p>		+	<p>Uwaga niezasadna - linie rozgraniczające drogi 18KD-D zostały ustalone po granicy ew. działki nr 716/56. Na rysunku planu 5m od tej linii rozgraniczającej ustalona jest nieprzekraczalna linia zabudowy, a nie linie ogrodzenia.</p>
<p>6) W przypadku zatwierdzenia przedmiotowego „Projekt zagospodarowania” w istniejącym stanie, brak jest zaprojektowania zjazdów na działki nr 716/20 i 716/22 z nowo zaprojektowanej drogi 18KD-D. (dalej przywołuje przepisy prawa ...). Twierdzi iż zaprojektowanie zjazdów na ww. działki, zgodnie z przepisami prawa, winno znaleźć się w przedmiotowym „Projekcie zagospodarowania”.</p>		+	<p>Uwaga nieuwzględniona - droga 18KD-D będzie obsługiwała przylegające działki. Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym w mpzp nie reguluje się spraw zjazdów z drogi. Regulowane jest to w procesie podstępowania administracyjnego przy pozwoleniu na budowę.</p>
<p>7) Brak jest jakichkolwiek odniesień i uregulowania w stosunku do przebudowy lub likwidacji drenażu rolniczego (jedyny zapis jest w § 10 pkt. 7a). Zgłaszająca uwagę wywnioskowała, iż zabudowa na jej działkach nr 716/20, 716/22 i 716/28, gdzie istnieje sieć drenażowa możliwa będzie po przebudowaniu lub likwidacji drenażu rolniczego, a to z kolei możliwe będzie dopiero po skanalizowaniu przyległego terenu, którego termin nie został nigdzie określony. W związku z powyższym, twierdzi iż dysponowanie jej działkami nr 716/20, 716/22 i 716/28 jest całkowicie ograniczone, ponieważ nie będzie mogła dokonać ich zabudowy z uwagi na istniejącą sieć</p>		+	<p>Uwaga nieuwzględniona - w planie miejscowym nie określa się terminów realizacji inwestycji, ani osób, które te inwestycje będą realizowały. Przebudowa lub likwidacja drenażu melioracyjnego realizowana jest w postępowaniu administracyjnym przy pozwoleniu</p>

28	29-07-2013	Osoby fizyczne	Jak niżej:	Uwaga do zapisu planu	Tereny U/MN 2U/MU			
Wnioskuje o:								
1) Zmianę zapisu w § 15 ust 2 pkt 1 lit. e) „dopuszcza się zabudowę, o której mowa w lit. a na istniejących działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500m ² ,” na zapis: <i>dopuszcza się zabudowę, o której mowa w pkt. 1 na istniejących działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500m²;</i>						+		Uwaga uwzględniona – zmienia się zapis w sposób zaproponowany w uwadze.
2) Pozostawienie § 15 ust. 3 pkt.3 w niezmienionej postaci, tj.: „dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy”						+		Uwaga uwzględniona.
29	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Uwaga do zapisu planu	Tereny U/MN 2U/MU			
Wnioskuje o:								
Zmianę zapisu w § 15 ust 2 pkt 1 lit. e) „dopuszcza się zabudowę, o której mowa w lit. a na istniejących działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500m ² ,” na zapis: <i>dopuszcza się zabudowę, o której mowa w pkt. 1 na istniejących działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500m²;</i>						+	+	Uwaga uwzględniona – zmienia się zapis w sposób zaproponowany w uwadze.
30	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1260/2 i 1265/2	1U/P/MN 1U/MN			
Wnioskuje o:								
1) Zmianę przeznaczenia terenów 1U/P/MN oraz 1U/MN na teren MN/U						+	+	Uwaga w części uwzględniona – zmienia się przeznaczenie terenu 1U/P/MN na U/MN. Tereny U/M nie przewidują możliwości lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych.
2) Cytat: „Na dz. ew. nr 1265/2 prowadzona jest uciążliwa produkcja min. pustaków i wyrobów betonowych (...), w ewidencji gruntów tereny te oznaczone są jako użytki rolne zabudowane, sady i grunty orne klasy III – tym samym plan zagospodarowania sankcjonowałby rażące nieprawidłowości”							+	Uwaga niezasadna - w planie miejscowym ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody. Nie sankcjonuje się stanu istniejącego. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oddziaływanie inwestycji musi się zamykać w granicach terenu, do którego prowadzący posiada tytuł prawny. Oddziaływanie inwestycji

								na środowisko i otoczenie bada się w odrębnych postępowaniach.
31	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 716/45 i 716/47 716/56	28MN/U 18KD-D			
Wnioskuje o:								
1) Twierdzi, iż jej działki 716/45 i 716/47 otoczone będą z dwóch stron drogami							+	Uwaga niezasadna - działki ew. 716/45 i 716/47 nie przylegają do drogi 18KD-D planowanej na działce ew. 716/56. Jednocześnie od strony wschodniej w stosunku do działek składającej uwagę nie przewiduje się w planie drogi na działce ew. 549/6.
2) Nie budowanie drogi dojazdowej 18KD-D na działce nr 716/56.							+	Uwaga nieuwzględniona – droga niezbędna dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
3) Na działce znajduje się sieć drenarska i gazociąg Ø 300mm. Żąda rozwiązania tego problemu na etapie „projektu miejscowego							+	Uwaga nieuwzględniona - w planie miejscowym nie określa się terminów realizacji inwestycji, ani osób, które te inwestycje będą realizowały. Przebudowa lub likwidacja drenażu melioracyjnego i sieci gazowej realizowana jest w postępowaniu administracyjnym przy pozwoleniu na budowę, a nie ustaleniami planu.
4) Droga 18KD-D znajduje się na działce, która w części jest własnością zgłaszającej uwagę i nikt nie powiadomił zgłaszającej uwagę o takim przeznaczeniu.							+	Uwaga niezasadna - ustawowe (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) formy zawiadomienia o procedurze planu przewidują wyłącznie ogłoszenia w prasie lokalnej, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń. Warunki te w przypadku planu obszaru wsi Opacz-Kolonia zostały spełnione.

32	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Opacz-Kolonia dz. ew. nr 716/49 i 716/51; 716/53, 716/55 716/56	28MN/U 18KD-D			
Wnioskuje o:								
1) Nie budowanie drogi dojazdowej 18KD-D na działce nr 716/56							+	Uwaga nieuwzględniona – droga niezbędna dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru.
2) Droga 18KD-D znajduje się na działce, która w części jest własnością zgłaszającego uwagę i nikt nie powiadomił zgłaszającego uwagę o takim przeznaczeniu.							+	Uwaga niezasadna - ustawowe (ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) formy zawiadomienia o procedurze planu przewidują wyłącznie ogłoszenia w prasie lokalnej, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń. Warunki te w przypadku planu obszaru wsi Opacz-Kolonia zostały spełnione.
33	29-07-2013	Osoby fizyczne	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1260/2 1265/2	1U/P/MN 1U/MN			
Wnioskują o:								
1) Zmianę przeznaczenia terenów 1U/P/MN oraz 1 U/MN na teren MN/U						+	+	Uwaga w części uwzględniona – zmienia się przeznaczenie terenu 1U/P/MN na U/MN. Tereny U/M nie przewidują możliwości lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych.
2) Cytat: „Na dz. ew. nr 1265/2 prowadzona jest uciążliwa produkcja min. pustaków i wyrobów betonowych (...), w ewidencji gruntów tereny te oznaczone są, jako użytki rolne zabudowane, sady i grunty orne klasy III – tym samym plan zagospodarowania sankcjonowałby rażące nieprawidłowości”							+	Uwaga nieuwzględniona - w planie miejscowym ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody. Nie sankcjonuje się stanu istniejącego. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oddziaływanie inwestycji musi się zamykać w granicach terenu, do

								którego prowadzący posiada tytuł prawny. Oddziaływanie inwestycji na środowisko i otoczenie bada się w odrębnych postępowaniach.
34	29-07-2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1260/2 1265/2	1U/P/MN 1U/MN			
Wnioskuje o: Nie zmienianie przeznaczenia terenu 8MN/U poprzez zmianę przeznaczenia terenów 1U/P/MN oraz 1 U/MN na teren MN/U						+	+	Uwaga w części uwzględniona – zmienia się przeznaczenie terenu 1U/P/MN na U/MN. Tereny U/M nie przewidują możliwości lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych.
35	28.07.2013	Osoba fizyczna	Jak niżej:	Michałowice Dz. ew. nr 1260/2 1265/2	1U/P/MN 1U/MN			
Wnioskuje o: Zmianę przeznaczenia terenów 1U/P/MN oraz 1 U/MN na teren MN/U ze względów na uciążliwość działalności prowadzoną na tych terenach.						+	+	Uwaga w części uwzględniona – zmienia się przeznaczenie terenu 1U/P/MN na U/MN. Tereny U/M nie przewidują możliwości lokalizacji nowych funkcji produkcyjnych.

Wójt Gminy Michałowice

mgr inż. Krzysztof Grabka
(-)