

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY MIĘKINIA

z dnia 01.10.2020r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępile-Mrozów aktywność gospodarcza” w gminie Miękinia

W związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 33, 42 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Miękinia Nr XI/121/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 sierpnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krępile-Mrozów aktywność gospodarcza” rozstrzyga się jak następuje:

§ 1

Uwzględnia się uwagę złożoną w dn. 01.09.2020r. do projektu miejscowego planu przez Commercial Point Sp. z o.o. ul. Konstruktorska 12, 02-673 Warszawa, w części dotyczącej:

- 1) likwidacji drogi 2KDW wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) połączenia terenu 1P-U/1 i 1P-U/2 w jeden obszar inwestycyjny;
- 3) zwiększenia wysokości budynków do 40m.

uzasadnienie

Z uwagi na fakt, iż droga 2KDW została zaplanowana jako droga wewnętrzna, jest to sięgacz zakończony placem manewrowym, nie jest to droga stanowiąca trzon układu komunikacyjnego, możliwe jest zrezygnowanie z jej wyznaczenia na rysunku planu. Ustalenia projektu planu dopuszczają możliwość usytuowania dróg wewnętrznych przez inwestora, w związku z powyższym uznaje się za możliwe zrezygnowanie z wyznaczenia w planie przedmiotowej drogi oraz tym samym możliwe jest połączenie terenów 1P-U/1 i 1P-U/2 w jeden teren inwestycyjny. Wnoszący uwagę mylnie wskazał symbol terenu, jednakże treść uwagi jednoznacznie wskazuje, że chodziło o teren 1P-U/2. Uznaje się również za uzasadnioną zmianę wysokości zabudowy. Z uwagi na fakt, iż teren jest przeznaczony pod zabudowę inwestycyjną, nie występują tu również uwarunkowania powodujące konieczność ograniczenia wysokości zabudowy, uznaje się, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe i uzasadnione, przy czym uwaga została uwzględniona w swej pierwszej części, nie przewiduje się już dopuszczenia przewyższeń zabudowy do 50m.

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dn. 01.09.2020r. do projektu do projektu miejscowego planu przez Commercial Point Sp. z o.o. ul. Konstruktorska 12, 02-673 Warszawa, w części dotyczącej:

- 1) dopuszczenia przewyższeń technologicznych budynków do 50m;
- 2) dopuszczenia studni głębinowych.

uzasadnienie

Z uwagi na fakt, iż uwzględniono uwagę w części dotyczącej wysokości budynków nie było potrzeby uwzględniania części dotyczącej przewyższeń, co spełniło uwagę wnoszącego.

Nie ma natomiast potrzeby uwzględnienia uwag w zakresie studni głębinowych. Projekt planu przewiduje sytuację docelową, która jest również przewidywana innymi programami i strategiami gminy – w tym w szczególności programem rozwoju sieci wodociągowych. Przepisy planu jako aktu wykonawczego należy natomiast wyklądać z uwzględnieniem aktów hierarchicznie wyższych. Zestawienie więc normy z § 9 ust. 1 pkt 2 uchwały i § 26, ust. 1 i 3 Rozporządzenia Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody*), jasno wskazuje, że w przypadku braku sieci

wodnej w momencie wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązania alternatywne przewidziane w rozporządzeniu jak najbardziej znajdą zastosowanie. Przecież przepis planu stanowi o obowiązku podłączenia do sieci wodociągowej (a więc sieć wodna musi już istnieć). Plan natomiast nie warunkuje zabudowy terenu wcześniejszymi obowiązkiem uzbrojenia terenu, ani nie zakazuje budowy studni.

Wójt Gminy Miękinia

WÓJT GMINY MIĘKINIA

mgr Jan Marijan Czecot