

ZARZĄDZENIE Nr 123/2023
WÓJTA GMINY POMIECHÓWEK
z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) zarządzam, co następuje:

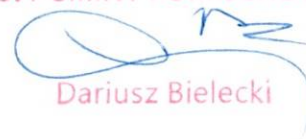
§ 1.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 3 sierpnia 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK


Dariusz Bielecki

WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Goławice Pierwsze

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 uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	14.08. 2023 r.	Osoba fizyczna	1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3Z pozostawić terenem rolnym. 2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/ZP wprowadzić zapis o działalności nieuciążliwej. 3. Wprowadzić zapis o dopuszczeniu montażu przydomowych pionowych turbin wiatrowych.	1. Działki nr ewid. 659, 660, 661, 662. 2. Części działek nr ewid. 96/104, 97/87, 701/5. 3. Obszar planu	1. Ustalenia dla terenu 3Z. 2. Ustalenia dla terenu 1U/ZP. 3. Ustalenia §32 ust. 2.	- 2. X 3. X	1. X - -	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. – 3. –
2	04.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45.	Działka nr ewid. 58/37	Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
3	07.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Powiększenie terenu 3MN w granicach działki nr ewid. 58/37 w zakresie jak dla działki nr ewid. 58/45.	Działka nr ewid. 58/37	Ustalenia dla terenów 3MN, 3Z	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
4	17.08. 2023 r.	Osoba fizyczna	Uwagi w zakresie: 1a. Zaprojektowania drogi stanowiącej przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ i wybudowanie jej w taki sposób, aby projektowana droga łączyła się z drogą gminną biegnącą przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku wsi Toruń Włościański.	Obszar objęty planem	Ustalenia dla terenów 11KDPJ, 6R, 2Z, 1U/ZP, 11Z, 7R, 8KDD, 1UP.	1a. X w części	1a. X w części	1a. Uwaga uwzględniona w zakresie zaprojektowania drogi, uwaga nieuwzględniona w zakresie wybudowania drogi, ponieważ projekt planu nie przesądza o budowie drogi.

		1b. Po uwzględnieniu uwagi nr 1a, zmiana przeznaczenia obszaru wydzielonego przez przedłużenie drogi oznaczonej na mapie symbolem 11KDPJ pod budownictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi. 2. Zachowanie przeznaczenia działek, które aktualnie stanowią grunty orne i nie przeznaczanie ich pod zielen naturalną w granicach terenu oznaczonego na planie symbolem 2Z. 3. Przeznaczenie całego obszaru położonego w rejonie wytyczonym drogą powiatową biegnącą przez Goławice Pierwsze (zjazd do mostu w Goławicach Pierwszych), rzeką Wkrą, drogą w kierunku Góry Wólki i linią istniejących już działek budowlanych pod budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne oraz nieuciążliwe usługi, w granicach terenów oznaczonych na planie symbolami 1U/ZP i 11Z. 4. Zaprojektowanie i wybudowanie drogi będącej przedłużeniem drogi biegnącej przy szkole podstawowej w Goławicach Pierwszych w kierunku stacji kolejowej Brody Warszawskie. 5. Zaprojektowanie drogi 8KDD, tak aby omijała i likwidowała łuki wzdłuż fortu XV - kosztem temu oznaczonego w projekcie planu nr 1UP. 6. Ustalenie wysokości opłaty planistycznej na poziomie 1%, a nie jak to ma miejsce w projekcie - 12%. 7a. Na całym obszarze planu rezygnacja z zakazu budowy farm wiatrowych, fotowoltaicznych oraz biogazowi. 7b. Na całym obszarze planu zniesienie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic sąsiadujących działek w przypadku nowopowstającej zabudowy zagrodowej lub ograniczenie szerokości tej zieleni do 1,0 m. 7c. Na całym obszarze planu zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki			-	1b. X	1b. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
					-	2. X	2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
					-	3. X	3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
					-	4. X	4. Uwaga nieuwzględniona w związku z istniejącym już dojazdem do stacji kolejowej.
					-	5. X	5. Uwaga nieuwzględniona w związku zabytkowym charakterem terenu 1UP.
					-	6. X	6. Uwaga nieuwzględniona ze względu na politykę przestrzenną przyjętą przez Gminę Pomiechówek.
				7a. X w części		7a. X w części	7a. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji przydomowych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie.
					-	7b. X	7b. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania zasad ładu przestrzennego.
					-	7c. X	7c. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			budowlanej z 70% do 50%. 7d. Na całym obszarze planu rezygnacja z nakazu realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną. 7e. Na całym obszarze planu wprowadzenie zakazu lokalizacji uciążliwych usług takich jak: kompostownie i sortowanie śmieci, spalarnie śmieci i odpadów niebezpiecznych, składy/skupy złomu, zakłady utylizacji padłych zwierząt, wielkich przemysłowych farm hodowlanych trzody chlewnej, zwierząt futerkowych, bydła, drobiu, przemysłowe wytwórnie pasz, ładowiska dla statków powietrznych, składy paliw i materiałów smarnych, chemii przemysłowej, składowiska zużytych akumulatorów, pojazdów silnikowych, stacji demontażu pojazdów. 8. Zakwestionowanie szerokości projektowanych dojazdów na poziomie 4, 6 i 8 metrów w zależności od liczby obsługiwanych działek, w kontekście budowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD o szerokości 3 metrów.			7d. X 7e. X -	- - 8. X	przestrzennego gminy Pomiechówek. 7d. – 7e. – 8. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w projekcie planu określone zostały projektowane szerokości pasów drogowych, natomiast szerokość jezdni drogi 8KDD będzie wynikać z projektu budowlanego.
5	01.09.2023 r.	Osoba fizyczna	1. Zwiększenie obszaru 3MN kosztem obszaru 6Z. 2. Do dolnej części działki 57 (działka poniżej skarpy) nie ma dojazdu. Dojazd odbywa się na zasadzie grzecznościowej przejeżdżając przez prywatną działkę 58/37, do właściciela tej działki należy też działka 58/25. 3. Poszerzenie drogi 2KDD kosztem dwóch przeciwległych działek 57 oraz 1/11, zamiast wyłącznie kosztem działki 57 zawężając ją o 8 m. 4. Uwzględnienie aktualnego podkładu geodezyjnego dla działki 57.	Działki nr ewid. 57, 58/25, 58/37, 1/11	Ustalenia dla terenów 3MN, 6Z	- - - 4. X	1. X 2. X 3. X -	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na proponowaną lokalizację dojazdu w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz konieczność zachowania ciągłości terenu zieleni 6Z. 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność ochrony gruntów leśnych i brak możliwości zmiany przeznaczenia na cele nieleśne bez zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. 4. Uwaga uwzględniona poprzez zaktualizowanie podkładu geodezyjnego dla działki nr ewid.

			5. Wprowadzenie zapisu o zakazie budowy, rozbudowy nowych budowli i instalacji na terenie osuwiskowym.			5. X	-	57. 5. -
6	08.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Zmiana części terenu 8Z pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka nr ewid. 80	Ustalenia dla terenu 8Z.	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią.
7	08.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	1. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 99 i 100/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 3, 4 i 6/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3. Zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 86/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działki nr ewid. 99, 100/1, 3, 4, 6/1, 86/3	Ustalenia dla terenów 2Z, 3R, 10MN, 8Z, 8ZL	- - -	1. X 2. X 3. X	1. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 2. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. 3. Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek oraz lokalizacją działki w granicach szczególnego zagrożenia powodzią.
8	08.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Uwaga w zakresie rozszerzenia obszaru zabudowy mieszkaniowej 2MN od strony drogi 1KDD do granicy sąsiedniej działki 1/13 oraz od strony zachodniej czyli wzdłuż drogi oznaczonej działką 703/6, natomiast dla pozostałego obszaru działki zmiana przeznaczenia z 1Z na 1RM.	Działka nr ewid. 1/12	Ustalenia dla terenów 2MN, 1Z	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.
9	08.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Uwaga w zakresie przeznaczenia całości terenu działki na tereny 1MN albo rozszerzenia obszaru 1MN znajdującego się przy drodze 1KDD do granicy działki 1/13 oraz przeznaczenie pozostałej części działki na tereny 1RM albo zmiany przeznaczenia terenu działki, który obecnie w projekcie MPZP jest oznaczony jako 1R, na tereny 1RM.	Działka nr ewid. 1/14	Ustalenia dla terenów 1MN, 1R	-	X	Uwaga nieuwzględniona w związku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

10	07.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia całości terenu działki 1/13 na tereny 1MN albo wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej MN od strony drogi 1KDD i przeznaczenie pozostałej części działki 1/13 na tereny RM, ewentualnie R albo zmiana przeznaczenia terenu działki 1/13 na tereny 1RM.	Działka nr ewid. 1/13	Ustalenia dla terenu 1Z	X w części	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia całości działki nr ewid. 1/13 na teren 1MN, uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany części działki pod teren R.
11	22.09. 2023 r.	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia ciągu 3KDPJ na teren 25MN poprzez odkupienie części działki nr ewid. 919/7 i zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na linię zabudowy od lasu.	Działki nr ewid. 919/7, 919/8	Ustalenia dla terenów 25MN, 3KDPJ	-	-	Uwaga złożona po terminie.

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK



Dariusz Bielecki

.....
podpis Wójta