

### ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY W MIRCUCU

O sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru funkcjonalnego A na terenie gminy Mirzec, wyłożonego do publicznego wglądu od dnia 01.06.2022-30.06.2022r.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko 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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga Uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga Uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.06.22	Osoba prywatna	Prośba o zmianę przeznaczenia na zabudowę jednorodzinną części działki nr ewid. 155 w Mircu I, przeznaczonej w projekcie zmiany planu pod zabudowę o funkcji produkcyjno - usługowej. Ewentualnie prośba o wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej.	Dz. Nr ewid. 155 Sołectwo Mirzec I	UP1 MNU		●		●	Uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenu o symbolu UP1 na funkcję zabudowy jednorodzinnej z uwagi na zachowanie zgodności pomiędzy projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 31 stycznia 2019 r. Nie pozwala na to również sporządzony na potrzeby studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w gminie. Nie jest dopuszczalne również łączenie na

										<p>terenach o przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjno-usługową z dopuszczeniem budowy farm fotowoltaicznych powyżej 500 kW – zabudowy jednorodzinnej, wymagającej innych standardów środowiskowych chociażby w zakresie ochrony akustycznej.</p> <p>Plan dopuszcza realizację w budynku usługowym lokalu mieszkalnego do obsługi obiektu.</p> <p>Część działki nr ew. 155w sołectwie Mirzec I o powierzchni 7829 m<sup>2</sup> jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową MNU. Pozwala to na wydzielenie nawet 10 działek o minimalnej powierzchni powyżej 700m<sup>2</sup>.</p> <p>W tej części plan uwzględnia potrzeby uprawnionych.</p>
2	29.06.22	Osoba prywatna	<p>Wniosek o uwzględnienie w zmianie planu możliwości realizacji oczyszczalni przydomowej na działce siedliskowej w obrębie terenu RM wyłączonego z obszaru opracowania zmiany planu.</p> <p>Uprawniona nie zgadza się na</p>	Dz. Nr ewid. 39/1 miejscowość Trębowiec-Krupów	Tereny RM wyłączony z opracowania zmiany planu.		●		●	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uprawniona nie zgadza się na rozwiązanie proponowane w zmianie planu - realizacji oczyszczalni w pasie terenu o szerokości 30m na tyłach zabudowy siedliskowej na terenach rolnych. Nie są to ustalenia obligatoryjne. Jest to tylko możliwość dla terenów wyłączonych z opracowania, dla których ustalenia miejscowego planu z 2010r nie pozwalały na realizację oczyszczalni w granicach zabudowy zagrodowej.</p>

			rozwiązanie proponowane w zmianie planu - realizacji oczyszczalni w pasie terenu poza siedliskiem na terenie o przeznaczeniu upraw polowych o symbolu <b>R</b> .							Zaawansowana procedura zmiany planu nie pozwala obecnie na zmianę granic opracowania planu. Działka nr ew. 39/1 w sołectwie Trębowiec została wyłączona z opracowania uchwałą nr XXXVI/239/2021 Rady Gminy w Mircu z dnia 26 marca 2021r.
3	02.07.22	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę zapisów dotyczących geometrii i nachylenia połaci dachowej. Wnioskowana geometria i nachylenie połaci: dach płaski o nachyleniu 0°-5° Maksymalna wysokość budynków 8,5m.	Działka Nr ewid. 191/1 Miejscowość Krzewa, sołectwo Małyszyn	MN Geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°-42°	W części ●		W części ●		Uwaga uwzględniony w części dotyczącej geometrii dachu. W §42, 43, 44, 45 na terenach o symbolu MN; MNU; MZ; ML - dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 4.5 m do attyki, z dachem płaskim, pograżonym. Uwaga nie uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia wysokości budynków z dachem płaskim o wysokości do 8,5m do attyki. Na wymienionych wyżej terenach wysokość budynków określono w planie: na 10m do kalenicy na terenach MN, MZ, na 12m do kalenicy na terenach MNU, na 8m do kalenicy na terenach ML. Rezygnacja z dachu stromego na parterowym budynku nie naruszy sylwety zabudowy w krajobrazie. Płaska, horyzontalna bryła w poziomie parterów stworzy kompozycyjną podbudowę dla zabudowy tradycyjnej, o kącie dachu pozwalającym stworzyć powtarzalną formę, kanon, który powielony

										<p>stworzy poczucie ładu. Dopuszczenie w planie wszelkich form zwieńczenia dachu w poziomie powyżej parteru stworzy oczywistą dysharmonię w odbiorze kompozycyjno – estetycznym. Zgodnie z art. 1 ust.2 ustawy z dnia 27marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, co wymaga pewnych ograniczeń w dowolnym kształtowaniu bryły budynków. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej postulowanej wysokości budynków z dachami płaskimi do 8,5 m.</p>
4	20.07.22	Osoba prywatna	Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenia działki z obszaru R (tereny upraw polowych) na teren RU (tereny gospodarstw hodowlanych, produkcji rolnej i leśnej) wydłużenie o 140 m w kierunku północnym wzdłuż granicy wschodniej działki 106/2 istniejącego terenu o	106/2 sołectwo Tychów Nowy	RU i R			W części ●	W części ●	<p>Uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na obowiązującą zasadę zachowania zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 31 stycznia 2019. W obowiązującym studium wnioskowana działka nr ew.106/2 stanowi teren rolny, bez prawa</p>

			symbolu RU.							zabudowy.
5	20.07.22	Osoba prywatna	Prośba o zmianę przeznaczenia działek na cele inwestycyjno - usługowe w związku z planowanym zbiornikiem wodnym.	1610 i 1612 sołectwo Mirzec II	R		•		•	Uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na obowiązującą zasadę zachowania zgodności pomiędzy projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 31 stycznia 2019r .W obowiązującym studium działki nr 1610 i 1612 w sołectwie Mirzec II stanowią działki rolne, bez prawa zabudowy.
6	20.07.22	Osoba prywatna	Uwaga stanowi wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, na możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na całej powierzchni " pomijając" teren przeznaczony pod zalesienie. Na postulowanym obszarze uprawniona planuje prowadzenie działalności rekreacyjnej oraz produkcyjno - usługowej.	Działka nr ewid. 1974/3 sołectwo Mirzec II	RM,ZLZ		•		•	Uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ze względu na obowiązek zachowania zgodności co do planowanego przeznaczenia pomiędzy projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec uchwalonego Uchwałą Nr V/39/2019 Rady Gminy w Mircu z dnia 31 stycznia 2019 r. W planie, zgodnie ze Studium - teren przeznaczony jest pod zalesienie.

7	20.07.22	Osoba prywatna	<p>Uwagi dotyczą:</p> <p><b>1.</b> korekty przebiegu drogi dojazdowej 2 KDD według załączonych wariantów a i b, w celu uzyskania dostępu do drogi dla działki nr ew.306.</p> <p><b>2.</b> Korekta drogi 6KDL, poszerzenie drogi obejmuje wyłącznie działki od północnej strony, uwaga dotyczy symetrycznego poszerzenia po obu stronach.</p>	Sołectwo Tychów Nowy	2KDD, UTS, 6KDL, 26 CPJ, 10 KDL, MNU	W części ●	W części ●	W części ●	W części ●	<p>Uwagi uwzględniono w części..</p> <p><b>Ad 1.</b> Uwaga uwzględniona . Dokonano korekty drogi 2 KDD i utworzono dostęp do działki nr ew.306, zmniejszono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie UTS z 10 m na 5m. Powyższa zmiana jest zgodna z przepisami odrębnymi, nie narusza ustaleń zapisanych w projekcie planu dla działek sąsiednich.</p> <p><b>Ad 2.</b>Uwaga nieuwzględniona. Istniejący pas drogowy drogi gminnej 6KDL 347011T w granicach ewidencyjnych wynosi 10m. Projektowany w planie pas drogowy docelowo będzie miał szerokość 15m. W dotychczasowym planie z 2010r. poszerzenie pasa drogowego od strony południowej dotyczyło szerokości około 2 m. Zrealizowana już droga wraz z pobocznymi i rowem mieści się w granicach istniejącego pasa drogowego 10 metrowego. Jej jednostronne poszerzenie stwarza lepsze możliwości realizacji trasy rowerowej, jednostronnego chodnika, korytarza dla infrastruktury. Regulacja geodezyjna również będzie ograniczona tylko do połowy działek, co jest racjonalną przesłanką do utrzymania proponowanego rozwiązania.</p>
---	----------	----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	--------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p><b>3.</b> Ciąg pieszo jezdny 26CPJ w Tychowie Nowym, zaprojektować miejsca wymijania się pojazdów ponieważ szerokość drogi projektowej jest zbyt mała.</p> <p><b>4.</b> Prośba o oznaczenie w planie wszystkich obszarów historycznego górnictwa .</p> <p><b>5.</b> Wpisanie w §37 ust. 5 projektu plany minimalnej szerokości wydzielanych dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do działek o wartości 4m a nie 5m.</p> <p><b>6.</b> Uwaga dotyczy korekty drogi 10 KDL na odcinku od krzyżówki w Tychowie Nowym do drogi 2 KDD w taki sposób aby jezdnia znajdowała się w</p>							<p><b>Ad3.</b>Uwaga nieuwzględniona. Publiczny ciąg pieszo jezdny 26CPJ ma szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Zgodnie z przepisami odrębnymi szerokość jezdni w obrębie mijanek, rozmieszczanych w polu widoczności z jezdni nie rzadziej niż 1 km, wynosi 5m.</p> <p>Szerokość 6m pasa drogi pod publiczny ciąg pieszojezdny jest wystarczająca do utworzenia mijanek.</p> <p><b>Ad 4 .</b> Uwaga uwzględniona. Wszystkie obszary górnictwa historycznego wypisane zostały w §25.1 ust 3 (przed wyłożeniem).</p> <p><b>Ad 5.</b>Uwaga nieuwzględniona Pozostaje minimalna szerokość dróg wewnętrznych 5 m, (§25.1 ust 7 ) zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>Ad.6.</b> Uwaga w części uwzględniona. Skorygowano szerokość pasa drogowego do rzeczywistych granic terenu przejętego pod drogę (działka nr ew. 529)</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			środku pasa drogowego tak jak ma to miejsce w obowiązującym mpzp.								
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--