

Zarządzenie Nr 73/2020
Wójta Gminy Andrespol
z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 1086, 471), w związku z uchwałą Nr XXI/188/20 Rady Gminy Andrespol z dnia 9 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra

Wójt Gminy Andrespol
zarządza, co następuje:

§ 1. Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej zapisów § 9 ust. 1 pkt 3b) wniesioną do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra” przez Panią Krystynę Gajdzicką, które dopuszczają maksymalną wysokość budynków usługowych nieprzekraczających 15 m.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zapisów § 9 ust. 1 pkt 4) wniesionej do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra” przez Panią Krystynę Gajdzicką, które dopuszczają sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Andrespol oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Andrespol.



WÓJT
GMINY ANDRESPOL
mgr inż.  Mariusz Kubus

RADCA PRAWNY

Dorota Chabenczuk-Sniegucka

Uzasadnienie

W dniu 11.09.2020 r. do Urzędu Gminy Andrespol wpłynęła uwaga Pani Krystyny Gajdzickiej dotycząca:

1. **§ 9 ust. 1 pkt 3b)** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra, który w zakresie zasad kształtowania zabudowy dopuszcza maksymalną wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 15 m. Takie rozwiązanie w sposób bezpośredni i znaczący oddziałuje na działkę 134/4, która graniczy od południa z działką 256/1. Oddziaływanie polega na ograniczeniu dostępu światła słonecznego do znacznej części działki 134/4 (nie chodzi tu tylko o ograniczenie dostępu światła do budynku mieszkalnego, ale również pozostałej części działki), co znacząco ogranicza możliwości korzystania z działki;
2. **§ 9 ust. 1 pkt 4** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra, który dopuszcza sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy. Takie rozwiązanie w sposób bezpośredni i znaczący oddziałuje na działkę 134/4, która graniczy od południa z działką 256/1. Oddziaływanie polega na ograniczeniu dostępu światła słonecznego do znacznej części działki 134/4 (nie chodzi tu tylko o ograniczenie dostępu światła do budynku mieszkalnego, ale również pozostałej części działki), co znacząco ogranicza możliwości korzystania z działki.

Ad. 1. Uwaga złożona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra, została uwzględniona w zakresie **§ 9 ust. 1 pkt 3b)**. Początkowo projekt planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy dopuszczał maksymalną wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 15 m. Obecnie wprowadzono obniżenie maksymalnej wysokości budynku do 10 m. Planowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa Gminnego Ośrodka Kultury obejmuje południowo-wschodnią część budynku usytuowanego w obrębie działki 256/1. Wysokość projektowanej zabudowy będzie zgodna z obecną wysokością budynku GOK od strony ul. Tuszyńskiej czyli ok. 9 m. Planowana inwestycja ma być kontynuacją istniejącego już budynku. Aktualnie wprowadzony zapis w projekcie planu umożliwiający zabudowę usługową o wysokości nieprzekraczającej 10 m, jest wielkością pozwalającą na ewentualne usytuowanie na dachu budynku przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz urządzeń takich jak klimatyzatory, kolektory słoneczne itp.

Ad. 2. Uwaga złożona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 256/1 położonej przy ulicy Tuszyńskiej w miejscowości Wiśniowa Góra, **została nieuwzględniona w zakresie § 9 ust. 1 pkt 4.** Zastrzeżenie dotyczące umiejscowienia budynku bezpośrednio w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy zostało uznane za niemożliwe do uwzględnienia ze względów funkcjonalnych i ekonomicznych. Zapis planu dopuszczający sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy wynika ze stanu istniejącego funkcji poszczególnych pomieszczeń. Budynek Gminnego Ośrodka Kultury zlokalizowany jest w granicy z działką 134/4, a zmiana planu ma umożliwić jedynie jego rozbudowę i zwiększenie wielofunkcyjnego programu użytkowego, z pozostawieniem podstawowej części budynku. W związku z powyższym uwaga w tej części nie może zostać uwzględniona.