

**Zarządzenie Nr 71/2011**  
**Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki**  
**z dnia 3 października 2011r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki na obszarze części  
wsi Smardzewice**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591)<sup>1</sup>, i art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)<sup>2</sup>, w związku z uchwałą Nr XIX/117/08 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki na obszarze części wsi Smardzewice,

**zarządzam, co następuje:**

- I. Częściowo uwzględnia się oraz częściowo nie uwzględnia się uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki na obszarze części wsi Smardzewice, wniesionej przez P. Cecylię Wędrak:
1. uwzględnia się postulat dotyczący braku zgody na przebieg projektowanej drogi 6KDD,
  2. uwzględnia się postulat dotyczący braku zgody na projektowane przeznaczenie działki na tereny dolesień 3DZŁ,
  3. nie uwzględnia się postulat dotyczący braku zgody na przebieg projektowanej drogi 10KDD,

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** Droga oznaczona symbolem 10KDD pozwala na obsługę komunikacyjną i możliwość podziału wielu działek sąsiednim, ze względu na jej długość nie ma możliwości zakończenia jej place do zawracania. Gdyby składająca uwagę poczekala z dokonaniem podziału na nowe działki budowlane do czasu opracowania planu (np. do wyłożenia planu do publicznego wglądu) problemy wynikłe z tego tytułu pewnie by nie zaistniały. Droga oznaczona symbolem 10KDD musi być wprowadzona do drogi 12KDD. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni dwóch wydzielonych działek z 1200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>. Te zmniejszone działki nadal, zgodnie z ustaleniami planu pozostaną działkami budowlanymi.

4. nie uwzględnia się postulatu dotyczącego możliwości realizacji w terenie 2MNU drugiego budynku mieszkalnego

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** Zgodnie z Art. 15 pkt. 2 ust. 2) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) sporządzając miejscowy plan

<sup>1</sup> Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 877

<sup>2</sup> Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr. 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901

zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Postulat dopuszczenia realizacji drugiego budynku mieszkalnego na działce jest sprzeczny z zasadami tworzenia harmonijnej całości zagospodarowania działki, jest także w sprzeczności z zasadami kompozycyjno – estetycznymi kształtowania przestrzeni. Ponieważ przepisy prawa dopuszczają lokalizację na działce budynku mieszkalnego o dwóch lokalach mieszkalnych istnieje ryzyko, że z tego tytułu minimalna wielkość działki budowlanej określona w planie po wybudowaniu takiego budynku i wyjściu jego właścicieli ze współwłasności zmniejszy się o połowę. W przypadku dopuszczenia jeszcze drugiego budynku mieszkalnego wielkość działki budowlanej określonej w planie zmniejszy się czterokrotnie.

5. nie uwzględnia się postulatu dotyczącego braku zgody na zakończenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, placem manewrowym oraz przekształcenia drogi 1KDW w drogę publiczną, dojazdową do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** § 9 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki wodnej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, określa dopuszczalne odstępstwa między skrzyżowaniami. Dla drogi klasy „Z” (na rysunku planu droga oznaczona numerem 1KDZ) odstępstwa między skrzyżowaniami w terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 300 m. Uwzględnienie uwagi P. Wędrak i zaprojektowanie drogi 1KDW, jako drogi dojazdowej do drogi 1KDZ, znacząco naruszyłoby ten przepis, gdyż odległość między drogą będącą przedmiotem uwagi, a kolejną najbliższą (1KDD) wyniosłaby 100 m. W związku z powyższym uwaga została nieuwzględniona.

6. Nie uwzględnia się postulatu dotyczącego by właściciele działek położonych na południe od projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 11KDD, 12KDD, 13KDD przeznaczali 8 m, a nie 2m.

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** Proponując, by właściciele działek z północnej oraz południowej strony w/w projektowanych dróg przekazali po 8 m terenu pod drogi jest bezzasadne. Wówczas drogi 1KDW, 11KDD, 12KDD, 13KDD miałyby 16 m szerokości. Brak przesłanek, aby drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną miały tak dużą szerokość. Celem projektanta było stworzenie jak najbardziej dogodnych warunków dla życia i zamieszkiwania, z tego względu zaprojektowano drogi dojazdowe o szerokości 10 m. Budowa dróg szerszych na tych terenach jest bezzasadna z punktu widzenia zasad racjonalnego i harmonijnego kształtowania przestrzeni oraz z punktu widzenia rachunku ekonomicznego.

7. Nie uwzględnia się postulatu dotyczącego zniesienia obszaru górniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PG.

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** Złóża piasków formierskich i szklarskich wydobywane w Kopalni „Biała Góra” są własnością Skarbu Państwa. Zgodnie z prawem geologicznym i górniczym (Dz. U. z 1994r Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) właściwym organem odpowiedzialnym za prowadzenie polityki geologicznej i górniczej oraz głównym organem administracji geologicznej i górniczej, w tym za ustanawianie/zmienianie/znoszenie obszarów i terenów górniczych złóż kopalin będących własnością Skarbu Państwa, jest Minister właściwy ds. Środowiska.

8. Nie uwzględnia się postulatu zmniejszenia stawki procentowej powstałej na skutek uchwalenia mpzp z 30% do 5%.

**Uzasadnienie do nieuwzględnienia uwagi:** Uruchamiany pod zabudowę, na którym znajduje się działka P. Wędrak jest bardzo duży. Obecnie przeznaczony jest pod działalność rolniczą. Jest zatem konieczne przygotowanie go do zmiany funkcji. Dla zapewnienia jego sprawnego funkcjonowania, zgodnego z zasadami kształtowania przestrzeni oraz zapewnienia jakości życia na odpowiednim, wysokim poziomie, konieczne jest wprowadzenie sieci komunikacyjnej w postaci dróg publicznych, a także systemów infrastruktury technicznej. Koszty przedsięwzięć są bardzo wysokie. Dlatego aby bez umniejszania jakości życia obecnych i potencjalnych mieszkańców tych terenów, osiągnąć zakładane cele, nie jest możliwe zmniejszenie stawki procentowej do jakiegokolwiek niższej wartości niż 30%. Dochody mieszkańców związane ze sprzedażą działek, które znajdują się w terenach objętych mpzp będą wyższe, dlatego też zasadna jest partycypacja finansowa właścicieli działek, zgodnie z zasadami sprawiedliwości społecznej.

- II. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Spraw Właścicielskich Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki.
- III. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- IV. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki przez okres 14 dni.

WÓJT GMINY

*Franciszek Szmigiel*

Franciszek Szmigiel

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki

Inspektor  
ds. gospodarki przestrzennej  
*Dorota Ociskowska*