

ZARZĄDZENIE NR 108/2010
WÓJTA GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 27.10. 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ścięgny w Gminie Podgórzyn

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., ze zmianami) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Wójt Gminy Podgórzyn zarządza, co następuje:

§ 1

1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ścięgny w gminie Podgórzyn rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik nr 1 pt. „Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Podgórzyn w sprawie rozpatrzenia uwag”,

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJTA GMINY
Anna Latto

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 108 /2010
Wójta Gminy Podgórzyn
z dnia 27.10. 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Podgórzyn w sprawie rozpatrzenia uwag,

Rozstrzygnięcie dotyczący uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściegny w Gminie Podgórzyn, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag			uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1.	24.09.2010	Aleksander Ledniowski Ściegny 129 58-535 Miłków	Uwzględnienie wniosku złożonego do projektu planu zaledwie w 2,5%; 1. Nie wprowadzenie zabudowy na działce nr 647 pomimo, iż przylega ona do asfaltowej drogi, będącej przed wojną, głównym połączeniem z Karpacza do Kowar; brak analiz ikonograficznych i historycznych przy sporządzaniu planu; 2. Nie przeznaczenie pod zabudowę działek nr 586/4 i 586/5. Działki te w uprzednio obowiązującym planie były przeznaczone pod zabudowę, posiadają media, dojazd i graniczą z działkami zabudowanymi	Działki nr 647 oraz 586/4 i 586/5 obręb Ściegny	Działka nr 647: MN.22 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej; R.1 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną, Działki nr 586/4 i 586/5: ZN.1 – teren zieleni nie urządzonej oraz tak i pastwiska na terenach cennych przyrodniczo	Uwaga uwzględniona Uwaga uwzględniona w części w odniesieniu do południowej części działek nr 586/4 i 586/5	Uwaga nie uwzględniona uwagi nie uwzględniona w pozostałej części tj. dla północnej części działek nr 586/4 i 586/5 oraz części działki nr 647	Działka nr 647 w części sąsiadującej z istniejącą zabudową została przeznaczona pod zainwestowanie w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego, w pozostałej części stanowi obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i istniejące uwatunkowania przestrzenne nie wskazują na zasadność przeznaczania jej pod zabudowę. Wielkość terenów inwestycyjnych wyznaczonych we wsi Ściegny zaspokaja w pełni potrzeby w tym zakresie. Rozszerzenie zainwestowania w tym rejonie może być rozważane po wyczerpaniu rezerw wyznaczonych w planie. Analiza materiałów historycznych na jakie powołuje się Wnoszący wskazuje, że w obszarze objętym uwagą nie występowała zabudowa. Projekt uzyskał także pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	

2.	07.09.2010r.	Andrzej Wojtczuk ul. Syrokomli 6 71-145 Szczecin	Wniosek o przywrócenie na działce nr 624/3 zapisu ustalonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/224/93 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lipca 1993r.	Działki nr 624/1 i 624/3 obręb Ściężny	ZL.3 – lasy ZN.1 - teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo	Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy w granicach działki nr 624/3	Uwaga nie uwzględniona w zakresie przywrócenia działkom ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania w brzmieniu analogicznym jak w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/224/93 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lipca 1993r.	Działki nr 624/1 i 624/3 położone są na obszarze uznanym w projekcie planu za przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. W związku z tym Wójt Gminy Podgórzyn wystąpił do autora w/w opracowania o opinię w kwestii możliwości i ewentualnego zakresu uwzględnienia uwagi i dostosował rozstrzygnięcie do wskazań w/w opinii.	Działki nr 586/5 oraz 586/4 położone są na obszarze uznanym w projekcie planu za cenny przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. W związku z tym Wójt Gminy Podgórzyn wystąpił do autora w/w opracowania o opinię w kwestii możliwości i ewentualnego zakresu uwzględnienia uwagi i dostosował rozstrzygnięcie do wskazań w/w opinii.
----	--------------	--	---	--	---	--	--	---	--

3.	28.09.2010r.	Dorota i Paweł Statucy Gałowo ul. Gruszowa 20 64-500 Szamotuły	<p>Wnoszący kwestionują:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. brak odpowiedzi na wniosek o przeznaczenie działki nr 586/3 obręb Ściegny na cele zabudowy mieszkaniowej, 2. ustalone w projekcie planu przeznaczenie działki nr 586/3 twierdząc, iż w chwili zakupu w/w działki byli informowani przez pracowników Urzędu Gminy, że w/w działka była przeznaczona w studium pod zabudowę mieszkaniową. <p>Autorzy uwag wnoszą o przeznaczenie działki nr 586/3 pod zabudowę mieszkaniową</p>	Działka nr 586/3 obręb Ściegny	ZL.3 – lasy ZN.1 – teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach cennych przyrodniczo	uwaga nie uwzględniona	<p>na mocy ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulująca zasady i tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga informowania indywidualnie Wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia złożonych przez nich wniosków.</p> <p>Działka nr 586/3 położona jest na obszarze uznanym w projekcie planu za cenny przyrodniczo na podstawie wskazań opracowania ekofizjograficznego. W związku z tym Wójt Gminy Podgórzyn wystąpił do autora w/w opracowania o opinię w kwestii możliwości i ewentualnego zakresu uwzględnienia uwagi.</p> <p>Zgodnie z w/w opinią (w aktach Urzędu) obszar ten jest cenny dla środowiska przyrodniczego ze względu na zachowanie struktur ekologicznych. Umożliwienie inwestowania na tym obszarze byłoby niezgodne z zasadą racjonalnego korzystania ze środowiska. Stosownie do opisanej powyżej klasyfikacji ekofizjograficznej terenu w aktualnie sporządzonej zmianie studium wprowadzona została także odpowiednia korekta ustaleń.</p> <p>Równocześnie należy zwrócić</p>
----	--------------	--	--	--------------------------------	---	------------------------	---

	4.	22.09.2010r.	Agnieszka Prusinowska Ściegny 131 58-535 Miłków	Wnosząca kwestionuje: 1. nie uwzględnienie wniosku złożonego do projektu planu, 2. przyjęte w projekcie planu rozwiązania kompozycyjne a w szczególności rozbudowę wsi wzdłuż drogi powiatowej do Karpacza, oraz fakt, że wszystkie tereny przeznaczone pod nową zabudowę należą do właścicieli nie miejscowych, 3. Nie wprowadzenie zabudowy wzdłuż asfaltowej drogi gminnej, będącej przed wojną głównym połączeniem z Karpacza do Kowar; brak analiz ikonograficznych i historycznych przy sporządzaniu planu i przyjęcie rozwiązania nie	Działki nr 650, 651, 656, 666, 648/1, 649/1 obręb Ściegny	Działka nr650: R.1 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną ZL.3 – lasy Działka nr651: R.1 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną; MN.22 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, Działka nr 656: M,U.27 – teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, Działka 666: ZN.3 - teren zieleni nie rządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach	Uwaga uwzględniona w odniesieniu do działki nr 648/1 i 649/1	Uwaga nie uwzględniona w odniesieniu do pozostałych działek wymienionych w uwadze	uważę, że w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka ta leży na terenie oznaczonym symbolem MRR dla którego równorzędną funkcją preferowaną jest zielen kompozycyjna i rekreacyjna. Ponadto studium nie jest przepisem gminnym i tym samym nie daje prawa zabudowy. Nie gwarantuje także że każda działka położona w obszarze o określonej funkcji uzyska takie prawo w planie miejscowym.
	Ad. 1:	Zakres i stopień uwzględnienia wniosków do planu jest decyzją Wójta Gminy, uzależnioną od szerszego uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych, kulturowych, terenowo - prawnych i techniczno – ekonomicznych. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie to nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego. ad. 2 i 3: Działka nr 651 w części sąsiadującej z istniejącą zabudową została przeznaczona pod zainwestowanie, w pozostałej części stanowi obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej i istniejące uwarunkowania przestrzenne nie wskazują na zasadność przeznaczenia jej pod							

		<p>uzasadnionego ekonomicznie.</p> <p>4. nie uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla działki nr 649/1,</p> <p>5. brak możliwości rozbudowy budynku położonego na działce nr 656.</p> <p>W konkluzji P. Prusinowska wnosi o wpisanie terenów pod możliwość zabudowy</p>	<p>cennych przyrodniczo, Działka 648/1:</p> <p>R.1 – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną;</p>		<p>zabudowę. Analogicznie uzasadniona jest decyzja dotycząca działki nr 650.</p> <p>Wielkość terenów inwestycyjnych wyznaczonych we wsi Ściegny zaspokaja w pełni potrzeby w tym zakresie. Rozszerzenie zainwestowania w tym rejonie powinno być rozważane po wyczerpaniu rezerw wyznaczonych w planie. Analiza materiałów historycznych na jakie powołuje się Wnosząca wskazuje, że w obszarze objętym uwagą nie występowała zabudowa. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Działka nr 666 położona jest na terenach cennych przyrodniczo ze względu na zachowanie stabilności struktur przyrodniczych, co potwierdza opracowanie ekofizjograficzne oraz opinia przyrodnicza (w aktach urzędu).</p> <p>ad.5:</p> <p>Rozbudowa budynku usytuowanego na działce nt 656 jest możliwa przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odsunięcia linii zabudowy na odległość min. 5,00m od linii rozgraniczającej potoku Skałka, - dostosowania do kryteriów przestrzennych
--	--	---	---	--	--

5.	30.09.2010r.	Danuta i Andrzej Kolpa ul. Platynowa 2 59-300 Lubin Wiesława i Marian Węgrzynowscy ul. Reymonta 59-300 Lubina	Wnoszący wnioskują aby w projekcie planu wprowadzić następujące korekty: 1. przesunąć projektowaną drogę KDW/p-j.3 maksymalnie w kierunku drogi KD/Z.1 rezygnując z pasa zieleni Z.1 lub ograniczając go do 2,0 – 3,0m; 2. wykreślić z projektu planu teren oznaczony symbolem Z.1 – tj. pasa zieleni szerokości 25,00m na całej długości działki lub przeznaczyć ten teren do wykupu przez gminę, 3. w miejsce pasa zieleni przewidzieć wykonanie ekranów ochronnych, 4. przesunąć linię zabudowy w kierunku drogi odpowiednio do dokonanych zmiany opisanych powyżej	Działka nr 216 obręb Ściegny	Z.1 – teren zieleni nie urządzonej, KDw/p-j.3 – wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, MN.36 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	Uwagi nie uwzględnione	określonych w tekście uchwały. Powodem wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 366 są uciążliwości akustyczne oraz wymagania przepisów szczególnych dotyczące standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych. Prawdopodobnie rozwiązania przyjętych w projekcie planu w tym zakresie potwierdza opinia akustyczna (w aktach Urzędu). Zasady wykupu gruntów przez gminę oraz sytuacje, w których może to nastąpić regulują przepisy odrębne. Kwestia ta nie jest przedmiotem planu miejscowego
6.	28.09.2010r.	Iwona i Jan, Andreas Reschke ul. Wróblewskiego 7/32 24-100 Puławy	Wnoszący kwestionują: 1. wyznaczenie w obrębie części działki nr 217 pasa zieleni bez porozumienia z właścicielem i/lub nie odkupienia tego terenu od właściciela, 2. niekorzystny podział działki nr 217 oraz niekorzystne wytyczenie dróg wewnętrznych służących obsłudze terenów w głębi obszaru,	Działka nr 217 obręb Ściegny	Z.1 – teren zieleni nie urządzonej, KDw/p-j.3 – wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, MN.36 – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej	Uwagi nie uwzględnione	Ad. 1 Powodem wprowadzenia pasa zieleni wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 366 są uciążliwości akustyczne oraz wymagania przepisów szczególnych dotyczące standardów akustycznych na terenach mieszkaniowych. Prawdopodobnie rozwiązania przyjętych w projekcie planu w tym zakresie potwierdza opinia akustyczna (w aktach Urzędu). Zasady wykupu gruntów przez

	<p>3. „umycie rąk” przez gminę od zapewnienia publicznych dróg dojazdowych. Zdaniem Wnoszących to gmina powinna wykupić tereny i urządzić drogi,</p> <p>4. niezgodność planu podziału terenów z ustalonym w studium przeznaczenie terenu (pod zabudowę rezydencjonalną). Ponadto do pisma dołączono załącznik graficzny przedstawiający propozycję wykorzystania działki nr 217</p>				<p>gminę oraz sytuacje, w których może to nastąpić regulują przepisy odrębne. Kwestia ta nie jest przedmiotem planu miejscowego.</p> <p>Ad. 2 Przedstawione na rysunku projektu planu propozycje podziału terenów nie są wiążące, a wytyczenie dróg wewnętrznych jest niezbędne dla zapewnienia racjonalnej obsługi komunikacyjnej wszystkim działkom usytuowanym na terenach MN.36</p> <p>Ad. 3 Decyzja dotycząca obsługi terenów drogami wewnętrznymi wynika z uwarunkowań ekonomicznych. Gmina nie dysponuje środkami umożliwiającymi ponoszenie ciężarów związanych z budową wszystkich dróg. W sytuacjach gdy drogi te mają obsłużyć wyłącznie niewielki zespół prywatnych działek wydatek taki, (ponoszony kosztem całej społeczności) byłby nie uzasadniony. Tak więc przyjęte w planie rozwiązanie jest kompromisem pomiędzy oczekiwaniami właścicieli terenów co do przeznaczania ich działek na cele budowlane a możliwościami finansowymi gminy.</p> <p>Ad. 4 Przyjęte w projekcie planu</p>
--	---	--	--	--	---

7.	29.09.2010r.	Zbigniew Jurko Ściegny 155 58-540 Karpacz	Wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 310/2 i 311	Działki nr 310/2 i 311 obręb Ściegny	MN, Uz.3: - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, - teren usług z zielenią towarzyszącą	Uwaga uwzględniona	rozwiązania są zgodne zarówno z obowiązującym studium jak i projektem zmian tego dokumentu.
8.	27.09.2010r.	Barbara i Jerzy Pietrulewicz ul. Leszczynowa 8a 58-521 Jeżów Sudecki	Wnoszący kwestionują ustalenie określające zasady lokalizowania funkcji mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych na terenach o symbolu R.2, uznając, że warunki zawarte w projekcie planu są sprzeczne z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego oraz ustawą o podatku rolnym oraz godzi w ich interesy	Działki nr 570/2, 585/1 i 585/2 obręb Ściegny	R.2 -- tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Ściegny	Uwaga nie uwzględniona	Definicja gospodarstwa rolnego wynikająca z przytoczonych przez Wnoszących przepisów nie odnosi się do prawa zabudowy terenów rolniczych. Ustalenia w tym zakresie są wyłączone domeną gminy, która na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach posiadanej władzy planistycznej może wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym także zakazy lub ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy. Celem wprowadzonych w rozpatywanym planie ograniczeń jest zapobieganie niekontrolowanej ekspansji zabudowy na obszary rolne. Graniczna wielkość gospodarstwa pozwalająca na budowę domu mieszkalnego została przyjęta przez analogię do średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Podgórzyn. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu

9.	27.09.2010r.	Krzysztof Karas Genowefa Stanek ul. Sarnia 1 58-540 Karpacz	j.w.	Działka nr 570/1 obręb Ściegny	j.w.	Uwaga nie uwzględniona	przeznaczonym posługuje się tym parametrem w art. 61 przy ustalaniu warunków zabudowy. Przeniesienie tego wymagania do planu miało na celu pozostawienie właścicielom gruntów rolnych analogicznych przywilejów.
10.	29.09.2010r.	Kazimierz Pach Ul. Konstytucji 3 Maja 6/1	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących działki nr 428/7 i umożliwienie zlokalizowania w jej obrębie niewielkiego budynku rekreacyjno – letniskowego.	Działka 428/7 obręb Ściegny	Z.3 – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk	Uwaga uwzględniona	
11.	21.09.2010r.	Mirosława i Marian Blicharz Ściegny 153 58-535 Miłków	Wniosek o zmniejszenie ustalonej w projekcie planu minimalnej powierzchni działek budowlanych na terenie MN.24 z 1500m ² na 1200 – 1300m ²	Teren MN.24	MN.24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga uwzględniona	
12.	24.09.2010r.	Dariusz Kardacz ul. Osiedle Zwycięstwa 21/77 61-649 Poznań	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla działki nr 649/1 obręb Ściegny	Działka nr 649/1 obręb Ściegny	R.1 - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną;	Uwaga uwzględniona	
13.	01.09.2010r. 01.10.2010r. (2 pisma)	Dorota i Mirosław Zygmunt ul. Warzywna 7E 72-603 Świnoujście (pismo z dnia 01.09.10r.) Dorota Zygmunt ul. Warzywna 7E 72-603 Świnoujście (pismo z dnia	Wniosek o przeznaczenie działki nr 568 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (na warunkach analogicznych jak na terenie MN.14). Wnoszący powołują się na dostęp do kanalizacji oraz działki budowlane wydzielone w sąsiedztwie nr	Działka nr 568 obręb Ściegny	R.2 - - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną oraz uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Ściegny	Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 568 położona jest centralnej części dużego kompleksu gruntów rolnych w kilkusetmetrowym oddaleniu od istniejącej zabudowy. Równocześnie wielkość terenów wyznaczonych w obrębie wsi pod nowe zainwestowanie całkowicie zaspokaja potrzeby w tym zakresie.

16.	23.08.2010r.	Bożena Sponaska ul. Leśna 10 58-535 Ściegny	nieprzekraczalną, 3. zmianę linii kalenic przy zachowaniu ustalonego kierunku ale nie w jednym szeregu, 4. rozszerzenia przeznaczenie o funkcje uzupełniające takie jak gastronomia oraz usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawy obuwia i odzieży, usługi ramiarskie	Działka nr 587 obręb Ściegny	Uz.5 – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; MN, Uz. 1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą	uwagi uwzględnione w części, w zakresie opisanym w rubryce uwagi	uwagi nie uwzględnione w części, w zakresie opisanym w rubryce uwagi	minimalne (powierzchnia 1100m ² , oraz szerokość w linii ściany frontowej budynku 30m). Ad.2 Rozwiązania przestrzenne w granicach działki nr 300 zostały przyjęte w nawiązaniu do zespołu zabudowy powstającego w sąsiedztwie (na północ) i rygory wprowadzone w planie mają na celu utrzymanie powyższej analogii, Ad. 3 Oznaczenie odnoszące się do układu kalenic reguluje wyłącznie kierunek głównej kalenicy budynku a nie jej położenie w rzucie, Ad. 4 Wprowadzenie, jako przeznaczenia uzupełniającego na terenach MN usług gastronomicznych wiąże się z ryzykiem uciążliwości dla sąsiedztwa, potwierdzonych w praktyce. Pismo zostało zatytułowane jako uwagi do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn. Jednak z jego treści oraz odniesienia do konkretnych oznaczeń terenu wynika, że w głównej mierze dotyczy planu miejscowego. Stąd Wójt Gminy Podgórzyn uznał, że winno ono także podlegać rozpatrzeniu w ramach opracowania projektu miejscowego planu
-----	--------------	---	---	---------------------------------	--	--	--	--

	<p>budowlanych na terenie MN, Uz. 1 (2000m²), oraz wnosi o korektę zapisów umożliwiających realizację na całej działce nr 587 zabudowy mieszkaniowej „rezydencyjnej” przy następujących parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywność zabudowy brutto – 0.17-0.25, - powierzchnia działek budowlanych 1200 – 1500m², 			<p>zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ściężny w Gminie Podgórzyn.</p> <p>Uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu w następującym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - północno – wschodnia część działki (ok. 60% jej powierzchni) została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną na działkach o minimalnej powierzchni 1500m² i wskaźniku zabudowy działki 100 – 300m², co, przy minimalnej powierzchni działki odpowiada wskaźnikowi intensywności zabudowy 0,13 – 0,40; - południowo – zachodnia część działki (ok. 40% jej powierzchni) została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną /lub usługi z zielenią towarzyszącą na działkach o minimalnej powierzchni 2 000m² i wskaźniku intensywności zabudowy maksimum 0,25; - obsługa komunikacyjna terenu została przewidziana w części poprzez wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny (tereny MN), a w pozostałej części (tereny MN, Uz) do indywidualnego rozwiązania przez dysponentów terenu (projekt planu zawiera jedynie propozycję podziału terenu uwzględniającą wydzielenie działki dojazdowej).
--	---	--	--	---

