

Zarządzenie Nr 126 / 2015
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 19 listopada 2015r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław
w części miejscowości Jacewo**

Na podstawie art. 30 oraz art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹) w związku z uchwałą nr IV/22/2011 Rady Gminy Inowrocław z dnia 28 stycznia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Jacewo zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Inowrocław w części miejscowości Jacewo rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


mgr inż. Tadeusz Kacprzak

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015. poz. 1265.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 126/2015
Wójta Gminy Inowrocław
z dnia 19 listopada 2015r

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

ZŁOŻONYCH NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY INOWROCŁAW W CZĘŚCI

MIEJSCOWOŚCI JACEWO

1. Uwaga wniesiona przez Państwa Marka i Ewę Margielewskich z dnia 05.11.2015r. reprezentowanych przez Pana Dariusza Kowalewskiego, data wpływu pisma – 06.11.2015r. Uwagi dotyczą:

- 1) „... nieaktualnego podkładu geodezyjnego, na którym sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...” oraz „...proponowany projekty planu nie uwzględnia aktualnego sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu, którego jesteśmy właścicielami...”
- 2) „...w terenie oznaczonym w projekcie jako 13MN/U wyznaczone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej. W rzeczywistości nie ma ich w terenie, zostały skablowane. Proszę o nieograniczanie moich działek wirtualnymi zapisami...”
- 3) zwiększenie wysokości zabudowy usługowej na terenie 13MN/U z 8 m na 12m
- 4) „...w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony na naszych działkach jako KD-D3, czyli droga publiczna dojazdowa, zaprojektowany został na stawie, który istnieje na naszym terenie. Proszę o nieograniczanie naszych działek wirtualnymi zapisami, a w związku z powyższym o zmianę funkcji planistycznej w tym zakresie i oznaczenie stawu jako np. Ws - woda stojąca ...”
- 5) „...działki oznaczone w projekcie symbolami KD czyli drogi publiczne dojazdowe również naruszają naszą własność...”
- 6) „...przyjęcie projektu planu w proponowanej formie spowoduje znaczny wzrost intensywności wykorzystania terenu. Obecnie, jak wynika z analiz przeprowadzonych przez urbanistę Pana

Pawła Łukowicza, który na zlecenie Gminy Inowrocław sporządza projekty decyzji środowiskowych, parametr ten dla przedmiotowych terenów wynosi około 12%...”

7)„...wzrost średniej wartości wielkości zabudowy spowoduje zaburzenia dotychczasowej funkcji terenu, który w znacznej mierze składa się z gruntów rolnych klasy I i II. ...”

8)„...Powyższe w rażący sposób naruszać będzie zapisy przepisów ustanawiających ochronę gruntów rolnych m.in. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stanowic to będzie podstawę do interwencji zainteresowanych wobec niniejszego działania Gminy u Ministra Rolnictwa. ...”

ad 1) uwaga nie uwzględniona - podkład mapowy, na którym opracowywany jest plan pozyskany został z zasobu geodezyjnego Powiatowego Ośrodka Geodezyjnego i Kartograficznego, zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualność podkładu geodezyjnego została potwierdzona przez stronę wnoszącą uwagę. Należy podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są projektem stanu docelowego i zgodnie z tym nie muszą wyłącznie określać stanu istniejącego. Charakter miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem projektowym, określającym stan przyszły.

ad 2) uwaga nieuwzględniona – wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują od istniejącej linii elektroenergetycznej. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 6 ust 11 pkt 11 lit. f) dopuszczają ewentualne skablowanie linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku przebudowy linii na linie kablowe ograniczenia odległości zabudowy staną się nieaktualne.

ad 3) uwaga nieuwzględniona - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług została określona wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 8 m. Funkcja usługowa na terenach oznaczonych symbolami MN/U jest funkcją uzupełniającą. W założeniach przyjętych dla całości opracowania nie może być funkcją dominującą kubaturowo.

ad 4) uwaga nieuwzględniona - w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono drogę KD-D3 ponieważ jest ona niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Realizacja drogi publicznej jest zadaniem własnym gminy a nie dotychczasowego właściciela terenu. Należy podkreślić, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są docelowe, nie muszą być zgodne ze stanem dotychczasowym.

ad 5) uwaga uwzględniona - przysługujące odszkodowanie jest przyznawane i regulowane w drodze przepisów ustawy.

ad 6) uwaga nie przedmiotowa – uwaga zawierająca błąd formalny polegający na łączeniu zapisów decyzji środowiskowej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazany w uwadze urbanista nie sporządzał decyzji środowiskowych. Należy podkreślić, że przytoczone parametry procentowe mogą pochodzić z analiz związanych z decyzjami ustalającymi warunki zabudowy lub decyzji środowiskowych sporządzanych dla konkretnych inwestycji budowlanych. Informuję, że sporządzane analizy w świetle obowiązującego prawa nie mają zastosowania w sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ad 7) uwaga nieuwzględniona - należy podkreślić ze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się bez względu na dotychczasowe użytkowanie terenu. Informujemy również, że w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze. Z uwagi na powyższe treść złożonej uwagi stoi w sprzeczności z wydaną zgodą Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze.

ad 8) uwaga nieuwzględniona – należy podkreślić, że przywołany Minister Rolnictwa wydał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co powoduje, że treść złożonej uwagi jest nie przedmiotowa.

2. Uwaga wniesiona przez Pana Mirosława Szczupaj z dnia 30.09.2015r., data wpływu pisma – 30.09.2015r. Składający uwagę wnosi o zmianę powierzchni biologicznie czynnej na terenie 19/MN/U z 60% na 50%

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług pozwala na racjonalną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, pozwala również na utrzymanie minimalnych terenów zieleni. Wprowadzone ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mają na celu zapewnienie jak najlepszych warunków użytkowania działek budowlanych pod względem środowiskowym.

3. Uwaga wniesiona przez Pana Mirosława Szczupaj z dnia 05.10.2015r., data wpływu pisma – 05.10.2015r. Składający uwagę wnosi o zmianę na terenie 19MN/U kąta nachylenia dachów budynków usługowych na 1,5° – 90°, albo dodatkowy zapis „dopuszcza się dachy łukowe”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono geometrię dachu. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, określając kąt nachylenia połaci dachowych wzięto pod uwagę zabudowę istniejącą w sąsiedztwie. Zgodnie z tym należy zachować kontynuację ustaleń związanych z określaniem kąta nachylenia dachu.

4. Uwaga wniesiona przez Panią Krystynę Wiącek i Państwo Danutę i Włodzimierza Podogrodzkich z dnia 05.10.2015r., data wpływu pisma – 05.10.2015r. Składająca uwagę wnosi o wpisanie do planu możliwości zastosowania alternatywnego zapisu zabudowy szeregowej na działkach o numerach 155/1 i 155/2 znajdujących się w Jacewie przy ul. Bursztynowej.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Działka nr 155/2 oraz większa część działki nr 155/1 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają na tym terenie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej. Część działki nr 155/1 znajduje się w jednostce 4MN, gdzie dopuszczona jest realizacja tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Należy podkreślić, że część działki nr 155/1, znajdująca się w terenie o symbolu 4MN, posiada powierzchnię ok. 600m² uwzględniającą ustalone linie zabudowy. Z uwagi na powyższe, zasadnym jest realizowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym.

5. Uwaga wniesiona przez mieszkańców sołectwa Jacewo, z dnia 28.09.2015r., data wpływu pisma – 30.09.2015r. Składający uwagę wnoszą o zapisanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „... zakazu prowadzenia działalności usługowej polegającej na gromadzeniu, magazynowaniu i przetwarzaniu odpadów ujętych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 19.12.2014r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014r. poz. 1923) we wszystkich grupach ujętych w tym rozporządzeniu (tj. od grupy 01 do grupy 20) ...”

Rozpatrzenie uwagi – uwzględniona

Informujemy, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów gospodarowania odpadami. Zgodnie z w/w rozporządzeniem tereny infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami mają

symbol literowy „O”, takie tereny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie występują.

Ponadto w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. Uwaga wniesiona przez Panią Halinę Rojek i Pana Marka Gombińskiego z dnia 05.10.2015r., data wpływu pisma – 05.10.2015r. Składający uwagę wnosi o zmianę na działkach nr 180/1 i 180/2 minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej na 750m².

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznacza się minimalną powierzchnię działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 0,8 ha. Wprowadzone ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mają na celu zapewnienie jak najlepszych warunków użytkowania działek budowlanych. Zgodnie z tym należy zachować kontynuację ustaleń związanych z wyznaczaniem minimalnej powierzchni działki budowlanej

7. Uwaga wniesiona przez Pana Adama Butryn, z dnia 05.10.2015r., data wpływu pisma – 05.10.2015r. Składająca uwagę wnosi o skomunikowanie działki nr 161/3 położonej w Jacewie.


Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona

Należy zaznaczyć, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazują podziału działki nr 161/3. Obsługa komunikacyjna potencjalnie wydzielonych działek budowlanych, może odbywać się bezpośrednio z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. Dodatkowe wyznaczenie dróg publicznych i wewnętrznych na terenach prywatnych osób trzecich nie jest zasadne dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej terenu objętego uwagą.

8. Uwaga wniesiona przez Panią Joannę Sclama, z dnia 01.10.2015r., data wpływu pisma – 07.10.2015r. Składająca uwagę informuje, że „...nie wyrażam zgody na ulokowanie obok nieruchomości będącej moją własnością oraz w najbliższej okolicy zakładów emitujących jakiekolwiek substancję toksyczne, lub zanieczyszczające atmosferę, powodujące hałasy.”

Rozpatrzenie uwagi – uwzględniona

W zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

WÓJT

mgr inż. Tadeusz Kacprzak