

ZARZĄDZENIE NR 36/2019
WÓJTA GMINY INOWROCŁAW
z dnia 30 stycznia 2019 roku

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) zarządza się, co następuje:

§1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19.11.2018 r. do 21.12.2018 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr inż. Tadeusz Kacprzak

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do
publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Wójt Gminy Inowrocław ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowrocław w części miejscowości Balczewo. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 19.11.2018 r. do 21.12.2018 r. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 14.01.2019 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Uwaga wniesiona przez Pana Tomasza Micek z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)

Uwagi dotyczą terenu 41RM/RU:

- 1) „zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej z 30% do 40%”;
- 2) „zmniejszenie maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy z 1,4 do 1,2”;
- 3) „sprecyzowanie zapisu dotyczącego nakazu wprowadzania pasa zieleni izolacyjnej dla terenu niezabudowanego od strony terenu 30MN/U....”;
- 4) „wprowadzenie bezwzględnie zakazu generowania uciążliwości wykraczających poza granice działek – usunięcie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wyjątku od tego zakazu”;
- 5) „wprowadzenie bezwzględnie zakazu realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – usunięcie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jako wyjątku od tego zakazu”;

ad 1) uwaga uwzględniona;

ad 2) uwaga uwzględniona;

ad 3) uwaga uwzględniona;

ad 4) uwaga nieuwzględniona;

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

ad 5) uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Uwaga wniesiona przez Pana Tomasza Micek z dnia 31.12.2018 r. (data wpływu 07.01.2019 r.)

Uwagi dotyczą działki nr 159/2 w obrębie Balczewo:

- 1) „w odniesieniu do terenu 40ZL – wnoszę o zmianę przeznaczenia funkcji leśnej na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub przynajmniej – przesunięcie granicy tego terenu o 10 m w kierunku południowym na rzecz terenu 28MN”;
- 2) w odniesieniu do terenu 24MN –zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m;
- 3) w odniesieniu do terenu 24MN – dopuszczenie budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 4) w odniesieniu do terenu 24MN – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,08 ha do 0,06 ha;
- 5) w odniesieniu do terenu 24MN – zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 60% do 50%;
- 6) w odniesieniu do terenu 24MN – dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji usługowej w każdym projektowanym budynku mieszkalnym o powierzchni stanowiącej do 40% jego powierzchni całkowitej;
- 7) w odniesieniu do terenu 28MN – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m;
- 8) w odniesieniu do terenu 28MN – dopuszczenie budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 9) w odniesieniu do terenu 28MN – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,12 ha do 0,06 ha;
- 10) w odniesieniu do terenu 28MN – zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 60% do 50%;
- 11) w odniesieniu do terenu 28MN – dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji usługowej w każdym projektowanym budynku mieszkalnym o powierzchni stanowiącej do 40% jego powierzchni całkowitej;
- 12) w odniesieniu do terenu 30MN/U – zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 2 kondygnacji i 10 m do 2,5 kondygnacji i 12 m;
- 13) w odniesieniu do terenu 30MN/U – zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 0,1 ha do 0,08 ha;

ad 1) uwaga uwzględniona;

Przesunięto granice terenu zabudowy mieszkaniowej o 10 m w kierunku południowym. Przesunięcie granicy funkcji leśnej o 10 m nadal pozostaje w zgodności ze studium, w którym został wyznaczony teren pod zalesienie.

ad 2) uwaga nieuwzględniona;

Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 10 m na 11 m.

ad 3) uwaga uwzględniona;

ad 4) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,08 ha. Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,08 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.

ad 5) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla ujednolicenia ilości powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowania terenu pozostawia się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.

ad 6) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenu 24MN projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje wprowadzania funkcji usługowej. Informujemy, że zgodnie z art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

ad 7) uwaga nieuwzględniona;

Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 10 m na 11 m.

ad 8) uwaga uwzględniona;

ad 9) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,12 ha. Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na

poziomie minimum 0,12 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.

ad 10) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla ujednolicenia ilości powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowania terenu pozostawia się udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%.

ad 11) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenu 28MN projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje wprowadzania funkcji usługowej. Informujemy, że zgodnie z art. 3 ust 2a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

ad 12) uwaga nieuwzględniona;

Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniono maksymalną wysokość zabudowy z 10 m na 11 m.

ad 13) uwaga nieuwzględniona;

Dla terenów sąsiednich projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,1 ha.

Dla ujednolicenia zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawia się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie minimum 0,1 ha co ma zapobiegać również nadmiernej intensywności zabudowy.

3. Uwaga wniesiona przez Pana Michała Rejnowskiego z dnia 07.01.2019 r. (data wpływu 09.01.2019 r.)

Składający uwagę wnioskuje o usunięcie fragmentu projektowanej drogi wewnętrznej w projektowanej jednostce bilansowej 29MN/U, oznaczonej symbolem KDW12.

Uwaga uwzględniona

4. Uwaga wniesiona przez Pana Michała Szachnowskiego z dnia 11.01.2019 r. (data wpływu 11.01.2019 r.)

Uwagi dotyczą działek 149/5 i 149/15 w obrębie Balczewo:

- 1) „Na działce 149/5 proszę o zmianę przeznaczenia drogi opisanej jako KDW1 z drogi wewnętrznej na drogę publiczną dojazdową...”;
- 2) „Na działce 149/15 proszę o zmianę przeznaczenia drogi opisanej jako KDW2 z drogi wewnętrznej na drogę publiczną dojazdową i oznaczyć ją symbolem KD-D2 jako

przedłużenie projektowanej drogi KD-D2 z lekkim przesunięciem...” zgodnie z załącznikiem do uwagi;

- 3) „Na działce 149/15 proszę żeby droga aktualnie zaplanowana w projekcie planu jako KDW2 była usytuowana 42m powyżej końca obszaru planowanego projektu – 12MN ...” zgodnie z załącznikiem do uwagi;

ad 1) uwaga uwzględniona;

ad 2) uwaga uwzględniona;

ad 3) uwaga uwzględniona ;

5. Uwaga wniesiona przez Panią Walerię Goczkowską z dnia 08.01.2019 r. (data wpływu 10.01.2019 r.)

Uwagi dotyczą działki 161/4 w obrębie Balczewo:

- 1) „...nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi nr KD-D11 do szerokości 10 m kosztem mojej działki...”;
- 2) „...Nie wyrażam również zgody na wytyczenie drogi nr KDW5, która wg planu ma graniczyć z moją działką...”;

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczona w projekcie miejscowo planu zagospodarowania przestrzennego droga publiczna dojazdowa o symbolu KD-D11 jest niezbędna do skomunikowania obszaru objętego planem.

ad 2) uwaga uwzględniona

6. Uwaga wniesiona przez Pana Leszka Szachnowskiego z dnia 05.01.2019 r. (data wpływu 11.01.2019 r.)

Uwagi dotyczą działki 157/4 w obrębie Balczewo:

- 1) „Żądam całkowitego usunięcia z działki 157/4 drogi oznaczonej na planie numerem KDW20...”;
- 2) „Na działce nr 157/4 proszę o wytyczenie drogi w nowym miejscu tzn. po środku działki 157/4 zaczynając od poziomej drogi KD-D7 co jednocześnie stanowić będzie przedłużenie drogi KD-D6 z lekkim przesunięciem w lewą stronę na wysokości drogi KD-D7. Nową powstałą drogę oznaczyć symbolem KD-D6 jako kontynuację drogi już istniejącej o tej nazwie...” zgodnie z załącznikiem do uwagi;

ad 1) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie drogi wewnętrznej o symbolach KDW20 i KDW14 wzdłuż granicy działek nr 157/4 i 159/2 jest niezbędne do skomunikowania obszaru objętego planem i obsługi terenów przyległych.

ad 2) uwaga nieuwzględniona

Wyznaczenie drogi wewnętrznej o symbolach KDW20 i KDW14 wzdłuż granicy działek nr 157/4 i 159/2 jest niezbędne do skomunikowania terenu objętego planem i obsługi terenów przyległych.

Informuję również, że wyznaczenie drogi pośrodku działki 157/4 w osi projektowanej drogi KD-D6 nie jest warunkiem przeznaczenia jej na drogą publiczną.

WÓJT

mgr inż. Tadeusz Kacprzak