

Zarządzenie nr 144a/2011
Burmistrza Gniewkowa
z dnia 15 grudnia 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy obwodnicy w granicach administracyjnych miasta Gniewkowa, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 770/5 w Gniewkowie.

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41; Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954; Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199 poz. 1227; Nr 201 poz. 1237; Nr 220 poz. 1413; 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; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) zarządza się, co następuje:

§ 1 Rozpatrzyć pozytywnie uwagę wniesioną przez Pana Krzysztofa Kaczorowskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy obwodnicy w granicach administracyjnych miasta Gniewkowa - poprzez wprowadzenie korekty w zakresie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwi firmie AGROLMET dalsze użytkowanie pełnej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15.

§ 2 Rozpatrzyć negatywnie uwagę wniesioną przez Państwa Barbarę i Marka Jasińskich do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczącą likwidacji zaprojektowanej drogi KD1.

§ 3 Rozpatrzyć pozytywnie uwagi wniesione przez Państwa Barbarę i Marka Jasińskich do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczące przebiegu projektowanej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań oraz negatywnego oddziaływania projektowanej drogi na budynki - poprzez częściową rezygnację z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 4 Rozpatrzyć negatywnie uwagi wniesione przez Panią Marię Kowalek-Gaura do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczące likwidacji zaprojektowanej drogi KD1 i KD8, projektowana droga KD1 spowoduje zajęcie znacznej części działki nr 473/17 i ustalenia projektu planu miejscowego doprowadzą do niekorzystnego podziału tejże działki.

§ 5 Rozpatrzyć pozytywnie uwagi wniesione przez Panią Marię Kowalek-Gaura do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczące przebiegu projektowanej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań oraz negatywnego oddziaływania projektowanej drogi na budynki

- poprzez częściową rezygnację z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 6 Rozpatrzyć pozytywnie uwagę wniesioną przez Panią Zofię Kowalek, reprezentowaną przez Panią Marię Kowalek-Gaura, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczącą przebiegu projektowanej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań oraz negatywnego oddziaływania projektowanej drogi na budynki - poprzez częściową rezygnację z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 7 Rozpatrzyć negatywnie uwagę wniesioną przez Panią Zofię Kowalek, reprezentowaną przez Panią Marię Kowalek-Gaura, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie dotyczącą ustaleń projektu planu miejscowego, które doprowadzą do niekorzystnego podziału działki 473/17.

§ 8 Rozpatrzyć pozytywnie uwagę wniesioną przez Pana Tomasza Jercha do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 770/5 w Gniewkowie - poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących możliwości oczyszczania ścieków bytowych w zakresie indywidualnym.

§ 9 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr Adam Roszak

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 144a/2011
Burmistrza Gniewkowa
z dnia 15 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Gniewkowa 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 przy obwodnicy w granicach administracyjnych miasta Gniewkowa, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 770/5 w Gniewkowie. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planów.

Burmistrz Gniewkowa wyznaczył 21 dniowy termin, liczony od dnia zakończenia okresu wyłożenia planów, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi dotyczące planów. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na 30 listopada 2011 r.

W wyznaczonym terminie zanotowano wpływ pięciu wniosków z uwagami do powyższych planów.

**UWAGI ZŁOŻONE NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZY OBWODNICY W GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH MIASTA GNIEWKOWA.**

1. Firma Handlowa „AGROLMET” Krzysztof Kaczorowski, data wpływu uwagi – 22 listopada 2011r.

Uwaga związana jest z:

- a) „...zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15 spowoduje likwidację firmy handlowej AGROLMET.”

Ad a)

Z uwagi na decyzję Oddziału Bydgoskiego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o zakazie zjazdu na drogę krajową dla nowej zabudowy realizowanej na działkach przylegających do dróg gminnych, należy ograniczyć zasięg sporządzanego planu miejscowego, tak by postanowienia wspomnianej GDDKiA nie ograniczały możliwości prowadzenia dotychczasowej działalności gospodarczej firmy AGROLMET.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Wprowadzenie korekty w zakresie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwi firmie AGROLMET dalsze użytkowanie pełnej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15.

**UWAGI ZŁOŻONE NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULICY INOWROCŁAWSKIEJ
W GNIEWKOWIE.**

1. Państwo Barbara i Marek Jasiński, data wpływu uwag - 29 listopada 2011r.

Uwagi związane są z:

- a) „usytuowanie drogi spowoduje konieczność nieracjonalnego podziału nieruchomości zabudowanej, ... , gdyż jednolita dotychczas działka będzie podzielona na kliny, które utracą jakiekolwiek znaczenie

gospodarcze i użytkowe – zwłaszcza w rejonie skrzyżowań z projektowanymi drogami KD2 i KD7”,

- b) „...zgodnie z projektem planu droga wraz z pasami ochronnymi będzie przebiegać w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań, co w znaczny sposób obniży komfort życia mieszkańców i spowoduje znaczny spadek wartości nieruchomości...”
- c) „...lokalizacja drogi KD1 w dotychczasowym miejscu może bezpośrednio oddziaływać na zabudowania i spowodować powstanie pęknięć oraz naruszanie konstrukcji budynku...”

Ad a)

Droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD1 została poprowadzona wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Pozwala to na obsługę komunikacyjną rowu będącego częścią systemu melioracyjnego terenu objętego projektem planu. Omawiana droga KD1 jest również lokalną formą drogi zbierającej ruch komunikacyjny z dróg pozostałych, z jednoczesnym skierowaniem komunikacji w kierunku ul Spółdzielczej, która jest głównym wyjazdem z terenu objętego projektem planu. Z uwagi na powyższe przebieg drogi KD1, w szczególności na odcinku od dróg KD3 i KD8 w kierunku ul Spółdzielczej oznaczonej symbolem KD12, jest niezbędny dla funkcjonowania całości projektu planu,

Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.

Ad b)

Doprowadzenie projektowanej drogi o symbolu KD1 do linii rozgraniczających drogi krajowej nr 15 odbywa się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dokonana analiza dotycząca zasadności poprowadzenia projektowanej drogi po przeciwnej stronie działki nr 473/6 wykazała, że zmiana taka nie spowodowałaby zmniejszenia ewentualnych uciążliwości dla przedmiotowej zabudowy wynikających z funkcji komunikacyjnych.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Częściowa rezygnacja z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ad c)

Doprowadzenie projektowanej drogi o symbolu KD1 do linii rozgraniczających drogi krajowej nr 15 odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dokonana analiza dotycząca zasadności poprowadzenia projektowanej drogi po przeciwnej stronie działki nr 473/6 wykazała, że zmiana taka nie spowoduje zmniejszenia ewentualnego wpływu na konstrukcję zabudowy mieszkaniowej, wynikającego z sąsiedztwa drogi dojazdowej.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Częściowa rezygnacja z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

2. Pani Maria Kowalek - Gaura, data wpływu uwag – 29 listopada 2011r.

Uwagi związane są z:

- a) „Proponowana lokalizacja drogi publicznej oznaczonej na wyłożonej mapie symbolem KD1 jak i KD8 nie została umiejscowiona w sposób optymalny, zapewniający realizację interesów właścicieli poszczególnych działek, w szczególności interesów właścicieli działek oznaczonych numerami 473/17 ”
- b) „Proponowany przebieg drogi KD1 w lokalizacji wskazanej na projekcie planu spowoduje zajęcie znacznej części nieruchomości oznaczonej numerem 473/17, w konsekwencji pozbawiając własności tej nieruchomości”
- c) „Projekt planu dokonuje podziału nieruchomości w taki sposób, iż w pobliżu skrzyżowania planowanej drogi KD1 i KD9 powstaje klin, który jest całkowicie pozbawiony funkcji gospodarczej dla tej

nieruchomości – w szczególności biorąc pod uwagę, że klin ten będzie znacznie oddalony od pozostałej części nieruchomości zabudowanej”

- d) „Realizacja projektowanej drogi KD1 wraz z pasami ochronnymi zostanie umiejscowiona w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań, a z projektu planu wynika, że będzie wręcz z zabudowaniami granczyła, stanowiąc znaczne zagrożenie dla nieruchomości”
- e) „...lokalizacja drogi KD1 w planowanym miejscu może bezpośrednio oddziaływać na zabudowania i powodować powstawanie pęknięć.”

Ad a)

Droga oznaczona symbolem KD1 została poprowadzona wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Pozwala to na obsługę rowu przy jednoczesnym spięciu projektowanego układu komunikacyjnego. Takie wyznaczenie projektowanej drogi KD1 pozwala na optymalne zaprojektowanie układu komunikacyjnego, co pozwala na przeznaczenie minimalnej ilości terenu pod funkcję drogową w obrębie całego terenu objętego planem miejscowym. Przebieg drogi KD1 ma zasadnicze znaczenie komunikacyjne dla terenu objętego planem z uwagi na to, że droga KD1 jest głównym projektowanym połączeniem komunikacyjnym z drogami poza terenem objętym projektem planu. Spowodowane jest to tym, że zarządca drogi krajowej nr 15 nie dopuścił do obsługi komunikacyjnej terenu objętego projektem planu ze wspomnianej drogi krajowej.

Droga oznaczona na rysunku planu symbolem KD8 umożliwia dokonanie wydzielenia co najmniej dziesięciu działek budowlanych z terenów działek istniejących. Droga ta została poprowadzona w sposób maksymalnie optymalny, to znaczy w taki sposób, by można było dokonać podziałów geodezyjnych z zachowaniem dotychczasowej formy układu geodezyjnego. Realizacja drogi KD8 pozwala na wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren objęty planem miejscowym, co jest wyjściowym założeniem sporządzanego planu miejscowego.

Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.

Ad b)

Droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD1 została poprowadzona wzdłuż istniejącego rowu melioracyjnego. Pozwala to na obsługę komunikacyjną rowu będącego częścią systemu melioracyjnego terenu objętego projektem planu. Omawiana droga KD1 jest również lokalną formą drogi zbierającej ruch komunikacyjny z dróg pozostałych, z jednoczesnym skierowaniem komunikacji w kierunku ul. Spółdzielczej, która jest głównym wyjazdem z terenu objętego projektem planu. Z uwagi na powyższe przebieg drogi KD1, w szczególności na odcinku od dróg KD3 i KD8 w kierunku ul. Spółdzielczej oznaczonej symbolem KD12, jest niezbędny dla funkcjonowania całości projektu planu,

Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.

Ad c)

Miejsce skrzyżowania dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami KD1, KD2 i KD9 jest głównym punktem doprowadzenia ruchu kołowego z terenu objętego projektem planu. Ze skrzyżowania wspomnianych dróg została poprowadzona w projekcie planu droga (północny odcinek drogi KD1) łącząca projektowane skrzyżowanie z ul. Spółdzielczą, która z uwagi na brak możliwości wyprowadzenia projektowanych w planie dróg na drogę krajową nr 15, jest głównym połączeniem komunikacyjnym terenu objętego projektem planu miejscowego. Pozostawienie skrzyżowania omawianych projektowanych dróg jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całego projektowanego układu komunikacyjnego na terenie objętym projektem planu.

Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.

Ad d)

Doprowadzenie projektowanej drogi o symbolu KD1 do linii rozgraniczających drogi krajowej nr 15 odbywa się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dokonana analiza dotycząca poprowadzenia projektowanej drogi po przeciwnej stronie działki

nr 473/17 nie spowoduje zmniejszenia ewentualnych zagrożeń dla przedmiotowej zabudowy wynikających z funkcji komunikacyjnych.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Częściowa rezygnacja z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ad e)

Doprowadzenie projektowanej drogi o symbolu KD1 do linii rozgraniczających drogi krajowej nr 15 odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dokonana analiza dotycząca zasadności poprowadzenia projektowanej drogi po przeciwnej stronie działki nr 473/17 wykazała, że zmiana taka nie spowoduje zmniejszenia ewentualnego wpływu na konstrukcję zabudowy mieszkaniowej, wynikającego z sąsiedztwa drogi dojazdowej.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Częściowa rezygnacja z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

3. Pani Zofia Kowalek, reprezentowana przez Panią Marię Kowalek-Gaura, data wpływu uwag – 29 listopada 2011r.

Uwagi związane są z:

- a) „...wskazuję na bezwzględną konieczność przeplanowania lokalizacji drogi KD1, która została zaprojektowana na terenach dotychczasowych działek siedliskowych, w tym zabudowanej działki nr 473/17, której współwłaścicielem jest Zofia Kowalek. Realizacja zamierzeń planistycznych w dotychczasowym kształcie stwarza poważne ryzyko naruszenia konstrukcji budynków mieszkalnych znajdujących się na działkach nr 473/6, 473/17 tj. katastrofy budowlanej w rozumieniu art. 73 i nast. Prawa budowlanego”
- b) „...projekt planu dokonuje podziału nieruchomości stanowiącej współwłasność zainteresowanej w taki sposób, że w pobliżu skrzyżowania planowanej drogi KD1 i KD9 powstaje klin, który będzie pozbawiony jakiegokolwiek funkcji gospodarczej biorąc pod uwagę fakt, iż klin ten będzie znacznie oddalony od pozostałej części zabudowań.”

Ad a)

Doprowadzenie projektowanej drogi o symbolu KD1 do linii rozgraniczających drogi krajowej nr 15 odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dokonana analiza dotycząca zasadności poprowadzenia projektowanej drogi po przeciwnej stronie działki nr 473/6 lub działki nr 473/17 wykazała, że zmiana taka nie spowoduje zmniejszenia ewentualnego wpływu na konstrukcję zabudowy mieszkaniowej, wynikającego z sąsiedztwa drogi dojazdowej.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Częściowa rezygnacja z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD1 na odcinku przylegającym do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ad b)

Miejsce skrzyżowania dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami KD1, KD2 i KD9 jest głównym punktem doprowadzenia ruchu kołowego z terenu objętego projektem planu. Ze skrzyżowania wspomnianych dróg została poprowadzona w projekcie planu droga (północny odcinek drogi KD1) łącząca projektowane skrzyżowanie z ul. Spółdzielczą, która z uwagi na brak możliwości wyprowadzenia projektowanych w planie dróg na drogę krajową nr 15, jest głównym połączeniem komunikacyjnym terenu objętego projektem planu miejscowego. Pozostawienie skrzyżowania omawianych projektowanych dróg jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całego projektowanego układu komunikacyjnego na terenie objętym projektem planu.

Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.

**UWAGI ZŁOŻONE NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 770/5 ZNAJDUJĄCEJ SIĘ
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA GNIEWKOWA.**

1. Pan Tomasz Jercha, data wpływu uwagi – 30 listopada 2011r.

Uwaga związana jest z:

- a) „...uwaga polega na tym, że chciałbym, ażeby można było instalować przydomowe oczyszczalnie ścieków z możliwością przyłączenia się w późniejszym czasie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.”

Ad a)

Z uwagi na fakt, że wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego zgodnie ze złożoną uwagą jest zbieżne z postanowieniami Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, oraz zgodne z obowiązującymi przepisami sanitarno – epidemiologicznymi, postanawia się o uwzględnieniu uwagi.

Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi. Wprowadzenie zapisów dotyczących możliwości oczyszczania ścieków bytowych w zakresie indywidualnym.

BURMISTRZ

mgr Adam Roszak