

Zarządzenie nr 106/2012  
Burmistrza Gniewkowa  
z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej 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; z 2012 r. Nr 149 poz. 887, Nr 567) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 j.t.) zarządza się, co następuje:

§ 1 Rozpatrzyć pozytywnie uwagę wniesioną przez Panią Marię Kowalek-Gaurę, Panią Zofię Kowalek, reprezentowaną przez Panią Marię Kowalek-Gaurę oraz Pana Stanisława Kowalek, w części dotyczącej zaprojektowanej drogi poprzez zmniejszenie jej szerokości w liniach rozgraniczających z 18 m na 12 m, z jednoczesnym przesunięciem wschodniej linii rozgraniczającej drogi w stronę istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszczenie skanalizowania rowu melioracyjnego i poprowadzenie go w liniach rozgraniczających drogi, zmniejszenie linii zabudowy od strony wschodniej drogi KD1 z 8 m na 6 m.

§ 2 Rozpatrzyć negatywnie uwagę wniesioną przez Panią Marię Kowalek-Gaurę w części kwestionującej zapis projektu planu w § 7 pkt 14, a dotyczącej zakazu obsługi komunikacyjnej działki nr 473/17 z drogi krajowej nr 15 po zrealizowaniu projektowanej drogi gminnej.

§ 3 Rozpatrzyć negatywnie uwagi wniesione przez Państwa Helenę i Macieja Sobieraj w całości.

§ 4 Rozpatrzyć pozytywnie uwagę wniesioną przez Panią Barbarę Jasińską poprzez zmniejszenie linii zabudowy od strony zachodniej drogi KD1 z 8 m na 4 m.

§ 5 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

*mgr Adam Roszak*

Uzasadnienie  
do Zarządzenia nr 106/2012  
Burmistrza Gniewkowa  
z dnia 25 września 2012 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 j.t.) 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 terenu w rejonie ulicy Inowrocławskiej w Gniewkowie. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium.

Burmistrz Gniewkowa wyznaczył 21 dniowy termin, liczony od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi dotyczące studium. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na 5 września 2012 r.

W wyznaczonym terminie zanotowano wpływ pięciu wniosków z uwagami do powyższego studium:

1. *Pani Maria Kowalek - Gaura, data wpływu uwag - 7 sierpień 2012 r.*

*Uwagi związane są z:*

- a) „...naruszeniem zasady proporcjonalności (art. 31 ust 3 Konstytucji)”, związanej z „daleko posuniętą ingerencją w prawo własności nieruchomości KW nr 12000, gdyż istnieje możliwość obsługi komunikacyjnej sąsiednich działek z projektowanych dróg gminnych KD1, KD2, KD9, KD10, KD6, KD7...”,
- b) „...zakazem obsługi komunikacyjnej działki nr 473/17 z drogi krajowej nr 15, co ma nastąpić po zrealizowaniu projektowanej drogi gminnej KD8, poprzez zamknięcie istniejącego zjazdu na drogę krajową...”

ad a)

Droga oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KD1 została wyznaczona tak, by obsługując tereny sąsiednie, obsługiwała równocześnie istniejący rów melioracyjny będący częścią systemu melioracyjnego obsługującego teren objęty projektem planu. Podkreślenia wymaga również fakt, że droga KD1 nie służy jedynie dla obsługi komunikacyjnej sąsiednich działek, ale również jest lokalną formą drogi zbiorczej, ponieważ jest drogą komunikującą inne drogi projektowane, z głównym istniejącym wyjazdem z terenu objętego projektem jakim jest ul. Spółdzielcza (w projekcie planu poszerzenie ul. Spółdzielczej oznaczone jest symbolem KD12). Z uwagi na powyższe zasadniczy przebieg drogi KD1 jest niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacji na terenie objętym planem.

Zgodnie z ustaleniami dokonanymi w dniu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu, która odbyła się w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu, przebieg drogi KD1 zostanie skorygowany, tak by zostawiając główny kierunek drogi KD1 umożliwić maksymalne wykorzystanie dla celów inwestycyjnych terenów działek sąsiednich do drogi.

**Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi.**

Zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 18m do 12 m, z jednoczesnym przesunięciem wschodniej linii rozgraniczającej drogi w stronę istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszczenie skanalizowania rowu melioracyjnego i poprowadzenie go w liniach rozgraniczających drogi, zmniejszenie linii zabudowy od strony wschodniej drogi KD1 z 8m na 6m.

ad b)

Zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej dotyczy projektowanej zabudowy. Jednocześnie każdy obiekt budowlany, w tym przypadku budynek mieszkalny, zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, posiadający

jednocześnie prawomocne pozwolenia na obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 15 zachowuje wszystkie prawa zawarte w pozwoleniu na budowę.

Należy również zwrócić uwagę, że uchwała rady gminy nie może mieć mocy wstecznej i nie może odnosić się do stanów faktycznych, zaistniałych przed jej wejściem w życie. Stwierdzić również należy, że w sprawie zastosowanie będzie miała zasada ochrony praw słusznie nabytych.

#### **Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

#### **2. Państwo Helena i Maciej Sobieraj, data wpływu uwag - 10 sierpień 2012r.**

Uwagi związane są z:

- a) nie wyrażeniem zgody na poprowadzenie drogi KD6 „prawie całkowicie” na terenie działki Państwa Sobieraj i zaprojektowaniem drogi w ten sposób by z każdej działki projektowana droga zajmowała równo 5m,
- b) przebiegiem linii elektroenergetycznej uniemożliwiającej wytyczenie działki pomiędzy drogą KD3, a KD7,
- c) wytyczeniem działki budowlanej pomiędzy drogami KD7, a KD2 w sytuacji gdy działka „... nie będzie miała 10 arów (1000m<sup>2</sup>)...”, oraz koniecznością „oddawania ziemi pod drogi i nie posiadania możliwości wytyczenia działki...”,
- d) zmianą zapisu „aby działka budowlana mogła być mniejsza niż 5 arów (500m<sup>2</sup>)”,
- e) wykreślenia zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 15.

ad a)

Projektowana droga KD6 wyznaczona jest w ten sposób, by zapewnić obsługę terenów sąsiednich z jednoczesnym zapewnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącej linii gazowej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej infrastrukturze technicznej będącej celem publicznym służącym całej społeczności lokalnej jest obowiązkiem w projektowaniu urbanistycznym. Podkreślenia również wymaga fakt, że droga KD6 zaprojektowana równolegle do istniejącej sieci gazowej, posiada szerokość w liniach rozgraniczających 10m i zajmuje teren działki Państwa Sobieraj w południowej części ok. 6,3 m, a w północnej części około 5,2m.

Należy również podnieść, że właściciel nieruchomości może skorzystać z przysługujących mu uprawnień, związanych z ochroną prawa własności. Przysługują mu roszczenia negatoryjne i uzupełniające, które mogą doprowadzić, bądź do usunięcia urządzeń, bądź do uzyskania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Zatem cel identyfikowany przez wnioskodawców, może być osiągnięty za pomocą przysługujących im środków ochrony prawa własności.

#### **Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

ad b)

Przebieg istniejących linii SN przez teren Państwa Sobieraj nie odbiera możliwości wytyczenia działki budowlanej. Ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej nie są w gestii organu sporządzającego plan miejscowy. O ewentualne odszkodowanie za zmniejszenie możliwości użytkowania własnego terenu, lub wnioski o zmianę przebiegu istniejącej linii należy kierować do kwestora przedmiotowej sieci elektroenergetycznej.

Należy również podnieść, że właściciel nieruchomości może skorzystać z przysługujących mu uprawnień, związanych z ochroną prawa własności. Przysługują mu roszczenia negatoryjne i uzupełniające, które mogą doprowadzić, bądź do usunięcia urządzeń, bądź do uzyskania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Zatem cel identyfikowany przez wnioskodawców, może być osiągnięty za pomocą przysługujących im środków ochrony prawa własności.

#### **Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

ad c)

Część terenu Państwa Sobieraj pomiędzy drogami KD2, a KD7 posiada powierzchnię ok. 1300m<sup>2</sup>. Przy dotychczasowych zapisach projektu planu z całą pewnością istnieje

możliwość wytyczenia działki budowlanej o powierzchni minimum 1000m<sup>2</sup>. Realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiąże się z koniecznością wytyczenia projektowanych dróg dojazdowych. W sytuacji Państwa Sobieraj należy podkreślić, że projektowany układ drogowy zdefiniowany jest istniejącą siecią gazową przebiegającą wzdłuż działki Państwa Sobieraj. Podkreślić należy również, że drogę KD6 zaprojektowano w ten sposób, by w sposób minimalny odbiegała od zasady wydzielania dróg z działek sąsiednich w sposób proporcjonalny (po równo z każdej działki), jednocześnie projekt planu dopuszcza wydzielenie działek budowlanych na przedmiotowym terenie.

**Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

ad d)

Ustalenie projektu planu dotyczące minimalnej powierzchni działki na poziomie 1000m<sup>2</sup> nie uniemożliwia Państwu Sobieraj wytyczenie działek budowlanych.

**Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

ad e)

Zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej dotyczy projektowanej zabudowy. Jednocześnie każdy obiekt budowlany, w tym przypadku budynek mieszkalny, zrealizowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, posiadający jednocześnie prawomocne pozwolenia na obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 15 zachowuje wszystkie prawa zawarte w pozwoleniu na budowę.

Należy również zwrócić uwagę, że uchwała rady gminy nie może mieć mocy wstecznej i nie może odnosić się do stanów faktycznych, zaistniałych przed jej wejściem w życie. Stwierdzić również należy, że w sprawie zastosowanie będzie miała zasada ochrony praw słusznie nabytych.

**Rozpatrzenie – nie uwzględnienie uwagi.**

3. *Pani Zofia Kowalek, reprezentowana przez Panią Marię Kowalek-Gaurę, i Pani Maria Kowalek – Gaura, data wpływu uwag - 5 wrzesień 2012 r.*

*Uwagi związane są z:*

- a) „...przesunięciem w kierunku działki nr 469/1 linii rozgraniczającej tereny 3MN i KD1 oraz zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony projektowanej drogi KD1...”,*
- b) „... skanalizowaniem rowu melioracyjnego...”.*

ad a i b)

Uwagi dotyczące: przesunięcia w kierunku działki nr 469/1 linii rozgraniczającej tereny 3MN i KD1, zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony projektowanej drogi KD1, oraz skanalizowania rowu melioracyjnego, są tożsame z częścią uwag złożonych przez Panią Marię Kowalek – Gaurę w dniu 7 sierpnia 2012r. Tym samym proponowane rozwiązania projektowe mające na celu przyjęcie w/w uwag są tożsame z propozycją przyjęcia wspomnianych uwag skierowanych do tutejszego urzędu w dniu 7 sierpnia 2012r.

**Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi.**

Zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 18m do 12 m, z jednoczesnym przesunięciem wschodniej linii rozgraniczającej drogi w stronę istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszczenie skanalizowania rowu melioracyjnego i poprowadzenie go w liniach rozgraniczających drogi, zmniejszenie linii zabudowy od strony wschodniej drogi KD1 z 8m na 6m.

4. *Pan Stanisław Kowalek, data wpływu uwagi - 5 wrzesień 2012r. Uwaga związana jest z „nie wyrażeniem zgody na zaprojektowanie dróg na nieruchomości oznaczonej nr 473/17 w taki sposób, że w wyniku realizacji planu pozostała nieruchomość straci wartość gospodarczą i użytkową”.*

Z uwagi na to, że zawarte w pismach: Pani Marii Kowalek - Gaura (data wpływu 7 sierpień 2012r.), Pani Zofii Kowalek i Pani Marii Kowalek - Gaura (data wpływu 5 wrzesień 2012r.) oraz w/w pisma z uwagą do planu, złożonego przez Pana Stanisława Kowalek, dotyczą tej samej nieruchomości, oraz tożsamyh postulatów i tych samych wniosków o zmianę projektu planu, uwzględnienie przedmiotowych uwag nastąpi w trybie dokonania wcześniej wspomnianych zmian projektu planu miejscowego.

**Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi.**

Zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 18m do 12 m, z jednoczesnym przesunięciem wschodniej linii rozgraniczającej drogi w stronę istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszczenie skanalizowania rowu melioracyjnego i poprowadzenie go w liniach rozgraniczających drogi, zmniejszenie linii zabudowy od strony wschodniej drogi KD1 z 8m na 6m.

5. *Pani Barbara Jasińska, data wpływu uwagi - 5 wrzesień 2012r. Uwaga związana jest z „przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8m na 4m wzdłuż rowu melioracyjnego”.*

Korekta ustaleń planu i przebiegu drogi KD1 polegająca na dopuszczeniu skanalizowania istniejącego rowu melioracyjnego i wprowadzeniu go pomiędzy linie rozgraniczające drogi KD1, definiuje układ poprzeczny projektowanej drogi KD1. Pozwala to na określenie, że skanalizowany rów melioracyjny będzie przebiegać pomiędzy projektowaną jezdnią drogi KD1, a granicą działki Pani Barbary Jasińskiej. Z uwagi na powyższe, projektowana zabudowa na terenie Pani Barbary Jasińskiej będzie oddalona od osi projektowanej jezdni o odległość około 2m większą niż zabudowa po stronie drogi, gdzie nie ma istniejącego rowu melioracyjnego. Rozwiązanie to pozwala zachować odległość projektowanej zabudowy na terenie Pani Barbary Jasińskiej od pasa zajętego przez projektowaną drogę na poziomie 6m, przy jednoczesnym zbliżeniu projektowanej zabudowy do linii rozgraniczającej drogi KD1 na odległość 4m.

**Rozpatrzenie – uwzględnienie uwagi.**

Zmniejszenie linii zabudowy od strony zachodniej drogi KD1 z 8m na 4m.

BURMISTRZ

*mgr Adam Roszak*