

**Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Kaliska i Tarnowo Pałuckie w rejonie
Jeziora Rgielskiego”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Wągrowiec, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wągrowiec uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kaliska i Tarnowo Pałuckie w rejonie Jeziora Rgielskiego", postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi:

„Tereny ZR4-ZP3: w części – dotyczącej zakwestionowania podzielenia działki nr ewid. 50 we wsi Kaliska, na dwa przeznaczenia ZR4 i ZP3 oraz umożliwienie zagospodarowania terenu ZP3, polegające na lokalizacji placu zabaw dla dzieci oraz innego rodzaju atrakcji.”

Na terenie ZR4 uwzględniono zagospodarowanie przestrzeni zabudowanej i rekreacyjnej, w tym placu zabaw. Podział działki na dwa przeznaczenia jest uzasadniony, gdyż teren oddzielający drogę od linii brzegowej jeziora pełni istotną funkcję zieleni krajobrazowej, której zadaniem jest ochrona ekspozycji jeziora. Zapis w tym zakresie jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec (uchwała Nr XXX/233/2012 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, z późn. zm.) – na obszarze wsi Kaliska, wskazującymi na uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – powiązania funkcjonalnego i kompozycyjnego otuliny Jeziora Rgielskiego (Z) oraz terenu zieleni rekreacyjnej (ZR), z ograniczeniami dla zabudowy. Uwzględnienie odmiennego przeznaczenia stanowiłoby naruszenie ustaleń studium.

§2. Nie uwzględnić uwagi:

„Teren UT1-KWD-P1: w części – dotyczącej zmiany zapisu §11 ust. 2 pkt 1 lit. f, dla działki nr 18 we wsi Kaliska, odnoszącej się do zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc postojowych w odniesieniu do powierzchni lokali użytkowych, jako: „1 miejsce postojowe na każdą rozpoczętą powierzchnię – 100 m² lokali użytkowych”.

Uwaga dotyczy zwiększenia określonej w planie powierzchni z 50 m² do 100 m² lokali użytkowych, dla której należy lokalizować, co najmniej 1 miejsce postojowe dla obsługi terenu usługowego. Powyższe w znacznym zakresie zmniejszyłoby ilość miejsc postojowych dla faktycznej obsługi ruchu turystycznego. Zastosowanie odmiennego wskaźnika, niż dla pozostałych terenów usługowych, na obszarze objętym projektem miejscowego planu wsi Kaliska, nie jest uzasadnione, gdyż zastosowanie powierzchni 50 m² stanowi minimalne odniesienie do ilości miejsc postojowych, mogących zapewnić obsługę wskazanych funkcji usług turystycznych. Zastosowanie najniższego wskaźnika zastosowano ze względu na lokalizację usługi na terenie wiejskim. Również ze względu na lokalizację terenu przy drodze o

wysokiej klasie technicznej, wyznaczonego Szlaku Cysterskiego oraz przestrzeni przyrodniczej i przewidywane wykorzystanie, docelowo, realizowanych miejsc postojowych dla pasantów – nie uzasadnia zmiany wskaźnika dla miejsc postojowych terenu UT1 i KDW-P1.

§3. Nie uwzględnić uwagi:

„Teren ZR3: w części – dotyczącej „utrzymania funkcji zabudowy rezydencjonalnej na terenie działki 52/2” – na terenie ZR3 we wsi Kaliska”.

Uwaga dotycząca utrzymania wymienionej funkcji zabudowy rezydencjonalnej nie jest uzasadniona stanem faktycznym zagospodarowania działki oraz formalnym i nie jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec (Uchwała Nr XXX/233/2012 z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, z późn. zm.). W ustaleniach studium działka nr 52/2, położona we wsi Kaliska, przeznaczona jest na teren oznaczony – ZR, czyli teren zieleni rekreacyjnej, ze wskazaniem ograniczenia zabudowy. We wsi Kaliska, na wyznaczonym terenie, dopuszcza się zabudowę budynkami o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i obsługi turystyki, określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w powiązaniu funkcjonalnym i kompozycyjnym z terenem zieleni – Z – na obszarze otuliny Jez. Rgielskiego. Tereny zieleni rekreacyjnej ZR nie są przeznaczone, w studium, na cele zabudowy mieszkaniowej, co wyklucza uwzględnienie wniesionej uwagi.

§4. Nie uwzględnić uwagi:

„Teren KD-G1: dotyczącej graficznego zaznaczenia na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 251, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, obejmujący działkę nr 44/40, położoną we wsi Kaliska.”

Zgoda na zjazdy indywidualne z dróg wojewódzkich, jak również wskazanie potencjalnych zjazdów nie należy do właściwości rady gminy, stanowiącej przepisy prawa miejscowego. W ustaleniach projektu planu wskazane zostały tylko zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej, a faktyczna zgoda należy do zarządcy drogi – Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto właściciel działki posiada pisemną zgodę na zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 251 wraz z ustalonym sposobem rozwiązania przestrzennego tych zjazdów, w przypadku podziału nieruchomości, oznaczonej w projekcie planu – MN1.

§5. Nie uwzględnić uwagi:

„Tereny MR11 i MR7: w części – dotyczącej połączenia wyznaczonego terenu MR11 (działka nr ewid. 16/48) z działkami nr ewid. 16/5 i 16/6 na terenie MR7 we wsi Tarnowo Pałuckie, w tym zmiany linii zabudowy.”

Połączenia działek: nr ewid.16/48 – teren MR11 oraz nr ewid.16/5 i 16/6 – teren MR7 nie spełnia wymogów dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek na terenie MR7, poprzez wyznaczoną w planie drogę K-ZL i dostęp do drogi publicznej. Proponowana zabudowa w sposób rażąco naruszałaby zasady kształtowania zabudowy oraz racjonalnego podziału terenów istniejących działek, a także spowodowałaby naruszenie faktycznego interesu osób trzecich, na działkach sąsiednich terenu MR7 – w przypadku zmiany ustalonych w projekcie planu zasad zabudowy.

§6 Nie uwzględnić uwagi:

„Teren ZP2: dotyczącej zachowania dotychczasowego stanu działek na terenie – ZP2, zlokalizowanych we wsi Kaliska, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 241, na terenie działek nr ewid.: 49/2, 49/3 i 49/5.”

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec (Uchwała Nr XXX/233/2012 z dnia 26 listopada 2012 roku, w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, z późn. zm.) – dla terenu wzdłuż ul. Kcyńskiej w Wągrowcu oraz Jeziora Rgielskiego wskazany został teren zieleni rekreacyjnej (Z), z ograniczoną zabudową. Teren otuliny Jeziora Rgielskiego określono jako teren ekspozycji jeziora oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej. W zapisach studium uwzględniono zasadę ograniczonej zabudowy rekreacyjnej, z dopuszczeniem usług turystyki – odnosząc powyższe do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie warunków kompozycyjnego i funkcjonalnego powiązania terenów ZR i Z – wyznaczonych w studium. Projekt miejscowego planu wprowadza optymalne rozwiązania dla działek położonych na terenie ZP2, dotyczące połączenia funkcji związanej z ekspozycją jeziora wraz z zabudową związaną z wypoczynkiem, jak również z dostępem komunikacyjnym zgodnym z wymogami przepisów o drogach publicznych. Argumentacja zachowania stanu dotychczasowego nie jest uzasadniona, gdyż na terenie ZP2.1 została wyznaczona przestrzeń dla obsługi komunikacyjnej, jako integralnej części istniejących działek, w tym działek przeznaczonych do zabudowy. Wymienione działki, z wyłączeniem dostępu komunikacyjnego dla całego terenu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Natomiast ustalenia planu miejscowego służą poprawie zagospodarowania terenu nad Jeziorem Rgielskim i mają istotne znaczenie krajobrazowo-estetyczne dla przestrzeni przyrodniczej Gminy Wągrowiec.

§7 Nie uwzględnić uwagi:

„Teren MR11: dotyczącej zachowania dotychczasowego charakteru leśnego działki nr 16/48, położonej we wsi Tarnowo Pałuckie, przeznaczonej na cele rekreacji indywidualnej.”

Polityka przestrzenna gminy określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru Gminy Wągrowiec obowiązuje uchwała Nr XXX/233/2012 z dnia 26 listopada 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec – z późn. zm. W powyższym studium działka nr 16/48 – teren MR11 oraz tereny MR8-10, położone we wsi Tarnowo Pałuckie przeznaczone zostały na cele zabudowy rekreacji indywidualnej w budynkach służących do okresowego wypoczynku wraz z zagospodarowaniem zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej, dla których wskazano, że „w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się jednorodną funkcję wyznaczonych terenów związaną z rekreacją indywidualną oraz dopuszcza wyznaczanie funkcji zieleni rekreacyjnej publicznie dostępnej”. Gmina przyjęła zasadę uporządkowania zagospodarowania wokół Jeziora Rgielskiego pod względem formalnym, co nastąpiło poprzez sporządzenie zmiany studium oraz przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu. Projekt planu miejscowego przewiduje optymalne rozwiązania służące połączeniu funkcji rekreacji indywidualnej oraz ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym zachowaniu znaczącej przestrzeni lasów i drzewostanu, poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników zabudowy, umożliwiających w przypadkach wycinki drzew – wykonanie nowych nasadzeń na wyznaczonych terenach rekreacji indywidualnej. Ustalenia projektu planu w odniesieniu do wniesionej uwagi są zgodne

z dyspozycją zawartą w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie naruszają ustaleń studium.