

ZARZĄDZENIE Nr 54/2011

WÓJTA GMINY INOWROCŁAW

z dnia 9 marca 2011 r.


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

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. <sup>1)</sup>) oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. <sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Rady Gminy Inowrocław uchwały Nr XIX/113/2008 z dnia 06 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Inowrocław w miejscowości Jacewo zarządza się, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska, Zagospodarowania Przestrzennego, Gruntów i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA  
  
mgr inż. Tadeusz Kacprzak

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113

**UWAGI ZŁOŻONE NA ETAPIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY INOWROCŁAW  
W MIEJSCOWOŚCI JACEWO.**

**Uwagi zostały złożone przez Projekt House Development Sp. z o.o. z siedzibą  
ul. Bpa A. Laubitz 4, 88-100 Inowrocław w dniu 31 maja 2011 r.  
do rozdziałów i artykułów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**Rozdział II**

- §6Pkt.4.1c (str.4)

Wnioskujemy o możliwość przebudowy rowów melioracyjnych na terenie oznaczonym symbolem KX2;

*Wprowadzenie zapisu o możliwości przebudowy rowu melioracyjnego w granicach terenu KX2 nie zmieni zasad i jakości funkcjonowania lokalnego systemu melioracyjnego.*

**Rozpatrzenie: zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – przyjęcie uwagi.**

- §6Pkt. 10.7a (str.6)

Wnioskujemy o możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorników zamkniętych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

*Na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się realizację kanalizacji sanitarnej, projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia/opinie od PPIS oraz RDOŚ.*

**Rozpatrzenie: pozostawienie dotychczasowych ustaleń planu – odrzucenie uwagi.**

- §6Pkt. 13.2 (str.8)

Wnioskujemy o obniżenie wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do 5% .

Wniosek motywujemy:

- koniecznością wykonania na koszt inwestora wyprzedzających badań archeologicznych (obszar ok. 6 ha),
  - koniecznością przebudowania, zarurowania rowu melioracyjnego,
  - koniecznością przebudowy linii średniego napięcia.
- Wyżej wymienione zadania w sposób znaczący podnoszą koszt przygotowania terenu pod inwestycję.

**Rozpatrzenie: pozostawienie dotychczasowych ustaleń planu – odrzucenie uwagi.**

**Rozdział III**

- §16.5 (str.13)

- §17.5 (str.14)

Wnioskujemy aby każda z wydzielonych działek nie mogła być mniejsza niż 0,08ha.

*W celu zachowania projektowanego poziomu terenu biologicznie czynnego wyznaczanego dla projektowanych w planie miejscowym działek budowlanych, oraz zachowania projektowanej intensywności zabudowy, dopuszcza się zmianę powierzchni projektowanych działek w granicach 100m<sup>2</sup> (ok. 10% wielkości działki projektowanej).*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

- §18.5 (str.14)

Wnioskujemy o to aby minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosiła 800m<sup>2</sup> a dla zabudowy bliźniaczej 650m<sup>2</sup>.

*W celu zachowania projektowanego poziomu terenu biologicznie czynnego wyznaczanego dla projektowanych w planie miejscowym działek budowlanych, oraz zachowania projektowanej intensywności zabudowy, dopuszcza się zmianę powierzchni projektowanych działek wyznaczonych dla zabudowy wolnostojącej w granicach 100m<sup>2</sup> (ok. 10% wielkości działki projektowanej).*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

- §19.7 (str.15)

Wnioskujemy o wydzielenie co najmniej 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> usługowych budynku.

*Zmiana nie wpłynie w zasadniczym stopniu na sposób zagospodarowania terenu jak również na funkcjonowanie układu komunikacyjnego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.*

**Rozpatrzenie: zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – przyjęcie uwagi.**

- §19.11 (str.16)

Wnioskujemy aby każda z wydzielonych działek budowlanych nie mogła być mniejsza niż 0,1 ha oraz aby musiała posiadać dostęp do drogi szerokości minimum 23 m.

*Teren oznaczony w planie miejscowym symbolem 22U przeznaczony jest jako teren usług uzupełniających dla pozostałych terenów objętych planem miejscowym. Funkcjonowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem wymaga wprowadzenia zapisów ograniczających możliwość wydzielania drobnych działek budowlanych, ponieważ uniemożliwiłoby to możliwości spójnego i jednolitego zagospodarowania terenu 22U.*

**Rozpatrzenie: pozostawienie dotychczasowych ustaleń planu – odrzucenie uwagi.**

- §19.12 (str.16)

Wnioskujemy o 50% powierzchni działki biologicznie czynnej.

*W celu zachowania zwiększonego poziomu procentowego terenu biologicznie czynnego wyznaczanego dla projektowanego w planie miejscowym terenu, oraz w celu zachowania ograniczonej możliwości zabudowania terenu, dopuszcza się zmianę poziomu procentowego terenu biologicznie czynnego w granicach 10%.*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

- §20.4 (str.16)

Wnioskujemy aby minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynków mieszkalnych wolnostojących wynosiła 800m<sup>2</sup>.

*W celu zachowania projektowanego poziomu terenu biologicznie czynnego wyznaczanego dla projektowanych w planie miejscowym działek budowlanych, oraz zachowania projektowanej intensywności zabudowy, dopuszcza się zmianę powierzchni projektowanych działek wyznaczonych dla zabudowy wolnostojącej w granicach 100m<sup>2</sup> (ok. 10% wielkości działki projektowanej).*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

- §21.8 (str.17)

Wnioskujemy aby wydzielone działki budowlane nie mogły być mniejsze niż 0,08ha oraz aby miały dostęp do drogi szerokości minimum 23m.

*Z uwagi na wprowadzenie w ustaleniach planu miejscowego możliwości lokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 25MN/U funkcji usługowej, celowe jest wprowadzanie zapisów ograniczających możliwość podziału terenu na mniejsze działki budowlane.*

**Rozpatrzenie: pozostawienie dotychczasowych ustaleń planu – odrzucenie uwagi.**

- §21.11 (str.17)

Wnioskujemy o wydzielenie co najmniej 2 miejsc parkingowych na 100m<sup>2</sup> usługowych budynku.

*Zmiana nie wpłynie w stopniu zasadniczym na sposób zagospodarowania terenu jak również na funkcjonowanie układu komunikacyjnego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.*

**Rozpatrzenie: zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – przyjęcie uwagi.**

- §26.5 (str.20)

Wnioskujemy aby każda z wydzielonych działek nie mogła być mniejsza niż 0,08ha.

*W celu zachowania projektowanego poziomu terenu biologicznie czynnego wyznaczonego dla projektowanych w planie miejscowym działek budowlanych, oraz zachowania projektowanej intensywności zabudowy, dopuszcza się zmianę powierzchni projektowanych działek wyznaczonych dla zabudowy wolnostojącej w granicach 100m<sup>2</sup> (ok. 10% wielkości działki projektowanej).*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

- §27 - § 40

Wnioskujemy aby planowane tereny pod drogi były drogami publicznymi, gminnymi a nie drogami wewnętrznymi. W związku z tym wnioskujemy, aby: KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW11, KDW12, KDW20, zamieniono odpowiednio na symbole KD2, KD3, KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD10, KD11, KD12, KD20.

*Dla wprowadzenia układu komunikacji publicznej na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się wyznaczenie ciągu dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW8, KDW13 KDW18 KDW20 z jednoczesną zmianą zapisów w ustaleniach planu oraz zmianą wymienionych symboli na KD2, KD3, KD4, KD5, KD8, KD13 KD18 KD20.*

**Rozpatrzenie: częściowa zmiana zapisów planu, zgodnie ze złożoną uwagą – częściowe przyjęcie uwagi.**

Wnioskujemy ,aby dla terenów zabudowy mieszkaniowej % zieleni zmniejszyć z 60 na 50%.

*W celu zachowania istniejącego poziomu procentowego terenu biologicznie czynnego wyznaczonego dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej, która jest wiodącą powierzchniowo funkcją całego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachowuje się dotychczasowy poziom terenu biologicznie czynnego.*

*Podkreśla się, że w sytuacji gdy zamierzenie budowlane będzie wymagało większej powierzchni terenu pod zabudowę, istnieje możliwość wydzielenia większych powierzchniowo działek budowlanych, co tym samym zwiększy teren pod zabudowę liczony w m<sup>2</sup>.*

**Rozpatrzenie: pozostawienie dotychczasowych ustaleń planu – odrzucenie uwagi.**

WÓJT  


mgr inż. Tadeusz Kacprzak