

**Zarządzenie nr 0050.95.2022
Wójta Gminy Łysomice
z dnia 4 października 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łysomice, gmina Łysomice**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łysomice, gmina Łysomice zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJTA GMINY
mgr inż. Piotr Kowal

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łysomice, gmina Łysomice

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Wójt Gminy Łysomice 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 dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących zmiany studium, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 20.09.2022 r.

1. Uwaga została złożona przez _____ z dnia 20.09.2022r. (data wpływu uwagi 20.09.2022r.).

Treść uwagi: „...Plan ma za zadanie określać przeznaczenie terenu w sposób odpowiadający kierunkowi wskazanemu w studium – aktualny kierunek zagospodarowania przestrzennego wskazany w studium uniemożliwia określenia przeznaczenia terenu, które aktualnie określono.

Plan miejscowy służy do uregulowania statusu prawnego obszaru a nie do uregulowania statusu prawnego konkretnej nieruchomości czy istniejącego budynku.

Warto zwrócić uwagę, że istota pojęcia ładu przestrzennego, w świetle ukształtowanej przez ustawodawcę definicji ogniskuje się w następującym fragmencie: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość”. Istotą ładu przestrzennego jest więc spójne, harmonijne kształtowanie przestrzeni, która ma zostać utrwalona w miejscowym planie, a następnie – na jego podstawie wdrożona.

Osiągnięcie stanu „harmonijnej całości” wobec danej przestrzeni uzyskuje się po przez harmonijne planowanie obszaru. W tym przypadku mamy do czynienia z uchwaleniem planu dla jednej nieruchomości gdzie w sąsiedztwie są domy jednorodzinne a plan jest uchwalany dla budynku który już istnieje i w żaden sposób nie pasuje do całości bo „burzy” harmonijną całość jaką jest obszar zabudowy jednorodzinnej (domy jednorodzinne).

Pomysł uchwalenia planu wśród domów jednorodzinnych w zwartej zabudowie dla marketu, który już został wybudowany jest irracjonalny i powinny temu działaniu przyjrzeć się odpowiednie służby państwowe. Plan jest dla przyszłych inwestycji a nie już wybudowanych....”.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Przedmiotowy teren w obowiązujący studium znajduje się w jednostce „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz wielorodzinnej z usługami”. Studium przewiduje na tych terenach: „na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów.” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa funkcję danego terenu i parametry techniczne, posadowienie istniejącego budynku nie jest ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja usługowa jest funkcją uzupełniającą i niezbędną do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej.

2. Uwagi zostały złożone przez _____ z dnia 20.09.2022r. (data wpływu uwagi 20.09.2022r.).

Treść uwag:

1. „W zamieszczonym projekcie planu miejscowego wskazano w przepisie § 1 ust. 2 pkt 4, że załącznikiem do projektu planu miejscowego są dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 67a-67c „ustawy planistycznej”, stosowne dane przestrzenne powinny zostać przygotowane w terminie 30 dni od dnia podjęcia uchwały intencyjnej. W tym zakresie brak jest stosownego załącznika co w praktyce uniemożliwia przestrzenne określenie położenia stosownego obszaru objętego planem miejscowym. Wnoszę zatem o zamieszczenie w BIP stosownego załącznika nr 4. Zamieszczenie załącznika jest niezbędne aby powiadomienie było skutecznie formalne.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane przestrzenne GML tworzone dla aktów, stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt, nie są przedmiotem wyłożenia.

2. „Sposób wyznaczenia na rysunku planu miejscowego nieprzekraczanych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejącej linii energetycznej 15 kV – w praktyce uniemożliwia jednoznaczne określenie czy na części działki nr 64/33 – można realizować zabudowę czy też nie można realizować zabudowy.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nieprzekraczaną linię zabudowy w odległość 20 m od drogi wojewódzkiej oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej linii energetycznej w odległości 7 m od osi linii, co jednoznacznie oznacza, że zabudowa nie może powstać bliżej niż 20 m od drogi wojewódzkiej i bliżej niż 7 m od osi istniejącej linii energetycznej, z zastrzeżeniem, że w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać.

3. „Wójt Gminy Łysomice nie jest organem właściwym do wykonania planu miejscowego jak stwierdzono w przepisie § 8. Co do zasady organem wykonującym plan miejscowy jest Starosta Toruński w tym zakresie należy dokonać stosownej zamiany i poprawiony dokument zamieścić w BIP w celu poinformowania zainteresowanych.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Informujemy, że zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

4. „W prognozie oddziaływania na środowisko jak też w planie miejscowym należy określić sposób odprowadzania ścieków przemysłowych, bo brak jest określenia odprowadzania ścieków przemysłowych.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Ustalenia planu miejscowego określają odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. „Plan uchwała się dla obszaru obejmującego znacznie większy obszar niż obszar dla jednej inwestycji, i która już jest zrealizowana plan uchwała się dla inwestycji przyszłych które dopiero powstaną.,,

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną Rady Gminy.

6. „Oczekuję przeznaczenie większego terenu w celu uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego aby było to uzasadnione ekonomicznie. Oczekuję na dokładne i zgodne ze sztuką określenie linii zabudowy oraz określenia zagospodarowania ścieków przemysłowych.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną Rady Gminy.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nieprzekraczaną linię zabudowy w odległość 20 m od drogi wojewódzkiej oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej linii energetycznej w odległości 7 m od osi linii, co jednoznacznie oznacza, że zabudowa nie może powstać bliżej niż 20 m od drogi wojewódzkiej i bliżej niż 7 m od osi istniejącej linii energetycznej, z zastrzeżeniem, że w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać.

Ustalenia planu miejscowego określają odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. „Oczekuję Przedstawienie uzasadnienia ekonomicznego dla budżetu gminy Łysomice do uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla jednej inwestycji i jednego prywatnego inwestora.”

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Uwaga nie dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. „Ustalenia szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem pkt 6) „*minimum 10% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej.*” Zapis musi ulec zmianie na: minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej, - bo większość wydawanych pozwoleń na terenie gminy ma takie zastrzeżenie więc nie ma powodów traktować jednego prywatnego inwestora dla którego jest uchwalany przedmiotowy plan zagospodarowania i faworyzować go w ustalaniu pow. Czynnej biologicznie TYLKO na poziomie 10%. Mieszkańcy przy budowie domów otrzymują wymogi większej pow. Biologicznie czynnej a przy tak dużych budynkach usługowych pow. Biologicznie czynna musi być zdecydowanie większa bo wody opadowe nie będą miały gdzie wsiąkać i cały teren będzie za betonowany.,,

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określił minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% z uwagi na realizację miejsc postojowych w granicach terenu. Wyznaczana minimalna powierzchnia biologicznie czynna na poziomie minimum 10% związana jest z określeniem funkcji terenu innej niż mieszkalna.

9. „Ustalenie szczegółowe – zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem pkt 2) „*obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni usługowej*” zapis musi ulec zmianie na: bo jest wręcz śmieszny 2 miejsca parkingowe na 100m² to przy budowie domu jednorodzinnego można takie wymagania stawiać. Przy markecie który obecnie już jest wybudowany 2 miejsca na każde 100m² to tak jakby teraz do biedronki w Łysomicach wystarczyło 20 miejsc parkingowych, więc jest to absurdalny zapis faworyzujący właściciela gruntu bo to dla niego jest uchwalany ten plan zagospodarowania.

Powinno być : obowiązuje wydzielenie minimum 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni usługowej. Ponieważ już jest problem z parkowaniem pod biedronką. „

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa minimalną ilość miejsc parkingowych na wskazanym terenie, co nie wyklucza realizacji większej liczby miejsc parkingowych.

3. Uwaga została złożona przez
23.09.2022r.).

z dnia 18.09.2022r. (data wpływu uwagi

Treść uwagi: „...W przypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łysomice, dla mnie, jako użytkownika nieruchomości znajdującej się w sąsiedztwie, duże znaczenie ma oddziaływanie spowodowane w wyniku zagospodarowania wobec terenów innych, niż miejsce realizacji inwestycji. (...) Sumując wszystkie te czynniki należy zauważyć, że powstała inwestycja znacząco wpłynęła na spadek wartości mojej nieruchomości i nie ukrywam, że będę oczekiwać odszkodowania za m. in. utracone korzyści...”.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Wniesiona uwaga jest bezprzedmiotowa. Należy podkreślić, że określone uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności muszą pozostać w granicach władania terenem. Informujemy, również że kwestie odszkodowań innych regulują przepisy odrębne.

4. Uwaga została złożona przez
23.09.2022r.).

z dnia 19.09.2022r. (data wpływu uwagi

Treść uwagi: „...W zamieszczonym projekcie planu miejscowego wskazano działki nr 64/30, 64/31, 64/32 i 64/33 zgłaszam uwagę, że uchwalenie planu na w/w wymienionych działkach nie jest możliwe. (...) zgłaszam uwagę, że plan powinien obejmować większy obszar np. działki sąsiednie np. działki nr 64/7, 64/10, itd.”.

Rozpatrzenie uwagi – nieuwzględniona.

Informujemy, że granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 14 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), określa rada gminy w drodze uchwały. Należy wskazać, że określenie zakresu obszaru objętego projektem planu leży w wyłącznych kompetencjach Rady Gminy. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną Rady Gminy.

WÓJTA GMINY

mgr inż. Piotr Kowal