

**ZARZĄDZENIE NR 60/2022
WÓJTA GMINY POŁAJEWO**

z dnia 21 września 2022 r.

w sprawie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów w obrębach: Boruszyn, Krosin, Krosinek, Młynkowo, Przybychowo, Połajewo, Tarnówko i Sierakówko

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z z uchwałą Nr IV/41/2019 Rady Gminy w Połajewie z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w obrębach Boruszyn, Krosin, Połajewo i Sierakówko oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo, uchwałą Nr V/55/2019 Rady Gminy w Połajewie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w obrębie Sierakówko oraz uchwałą Nr VI/64/2019 Rady Gminy w Połajewie z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów - etap I,

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów w obrębach: Boruszyn, Krosin, Krosinek, Młynkowo, Przybychowo, Połajewo, Tarnówko i Sierakówko.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawarty jest w Załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
Stanisław Pochyluk

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 60/2022
Wójta Gminy Połajewo
z dnia 21 września 2022 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w dniach od 9 sierpnia 2022 r. do 31 sierpnia 2022 r.**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w zakresie wybranych obszarów w obrębach:
Boruszyn, Krosin, Krosinek, Młynkowo, Przybychowo, Połajewo, Tarnówko i Sierakówko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		9
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1a.	14.09.2022	osoba fizyczna	3.3) „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%”. Prowadzenie gospodarstwa wiąże się z wykorzystaniem budynków inwentarskich, budynków magazynowych na zboże czy pasze treściwe, budowli współtowarzyszących np. silosy przejazdowe na kiszonkę, płyty obornikowej. Przytoczony w projekcie planu zapis ogranicza możliwość rozbudowy infrastruktury rolniczej. Moim zdaniem zapis „nie więcej niż 40%” określa zbyt małą powierzchnię zabudowy, należałoby ją zwiększyć.	dz. ew. nr 983/3, obręb Połajewo	5-RM.10		X	Uwaga nieuwzględniona Działka ewidencyjna nr 983/3 zajmuje powierzchnię ok. 10 181 m ² , co przy ustalonym wskaźniku powierzchni zabudowy na nie więcej niż 40 % pozwala na realizację zabudowy o łącznej powierzchni ok. 4072,4 m ² . Analizując powierzchnię zabudowy zrealizowanej na terenie gminy Połajewo ustalono, że działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową nie przekraczają ustalonego w planie wskaźnika. Kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy oraz ustaleniu lokalnych zasad

								zagospodarowania przestrzennego służy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polajewo (przyjęte uchwałą Nr XXV/219/2018 Rady Gminy w Polajewie z dnia 28 czerwca 2018 r. ze zm). Studium stanowi ramy, w granicach, których, muszą się zmieścić ustalenia planu miejscowego. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W obowiązującym Studium dla terenów zabudowy zagrodowej ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej w wysokości do 40% powierzchni działki.
1b.	14.09.2022	osoba fizyczna	3.4) „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%”. Na terenie gospodarstwa porusza się np. ciężki sprzęt rolniczy, systema z miektem, dostawcy surowców do produkcji np. pasz, nawozów, co wiąże się z koniecznością utwardzenia części terenu działki 983/3. Przytoczony w projekcie zapis ogranicza więc utwardzenie lub zabudowanie działki. Moim zdaniem minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić znacznie mniej.	dz. ew. nr 983/3, obręb Polajewo	5-RM.10	x	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z definicją, zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225) § 3, ust. 22 – ielektroć w rozporządzeniu jest mowa o terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Zakładając, że zabudowana zostanie maksymalna powierzchnia dopuszczona w planie (ok. 4072,4 m ²) oraz zachowana zostanie minimalna powierzchnia biologicznie czynna (ok. 4072,4 m ²) nadal pozostanie 20 % powierzchni działki (ok. 2036,2 m ²), które może zostać przeznaczone pod utwardzenie terenu. Ponadto utwardzenie powierzchni terenu może zostać wykonane w sposób, który w minimalny sposób będzie powodował ograniczenie naturalnej wegetacji roślin i retencji wód opadowych.	
1c.	14.09.2022	osoba fizyczna	3.9) „pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, blacha trapezowa, papa.” Zapis ten bezpośrednio narzuca kilka z rodzajów pokryć dachowych. Na rynku materiałów budowlanych są inne, lepsze	dz. ew. nr 983/3, obręb Polajewo	5-RM.10	x	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	

a także tańsze materiały, które można skutecznie wykorzystać jako pokrycie dachu np. budynek inwentarskich. Ponadto zapis w projekcie planu automatycznie wyklucza budowę hal namiotowych/lukowych, ponieważ nie uwzględniono tego rodzaju pokrycia dachu w projekcie planu. Dodatkowo nie została uwzględniona tzw. płyta warstwowa, która jest aktualnie bardzo popularnym materiałem budowlanym.

Po rozmowie telefonicznej z Wydziałem Budownictwa i Architektury Starostwa Powiatowego w Czarnikowie w dniu 14.09.2022, udzielono mi informacji, że nie ma możliwości budowy hal namiotowych na mojej działce (nie jest jasno wskazane tego rodzaju pokrycie dachowe w projekcie planu zagospodarowania). Najlepszym z rozwiązań byłoby nie narzucanie konkretnego rodzaju pokrycia dachowego. Moim zdaniem należałoby umieścić w projekcie zapis: „pokrycie dachu: nie określa się lub dowolne pokrycie dachu”.

(tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 503) art. 3 ust 1 kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłączonej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Natomiast art. 4 ust 1 ww. ustawy mówi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustawowe zapisy dają gminom prawo kształtowania ładu przestrzennego, czyli takiego ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Na etapie składania wniosków do sporządzonego projektu planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek odnoszący się do materiałów służących do realizacji pokryć dachowych.

Dopuszczenie dowolności pokryć dachowych mogłoby spowodować zaburzenie ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu miejscowego a tym samym było by sprzeczne z ideą prowadzenia na terenie gminy zrównoważonej polityki przestrzennej.

W O J T
Stanisław Pochyluk