

**Rozstrzygnięcia**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach**  
**ewidencyjnych Babkowice, Czeluścin, Gębice, Krzekotowice, Krzyżanki, Ludwinowo,**  
**Pępowo, Siedlec, Skoraszewice, Wilkonice, gmina Pępowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Pępowo rozstrzyga co następuje:

1. Uwagi nieuwzględnione po wyłożeniu do publicznego wglądu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Babkowice, Czeluścin, Gębice, Krzekotowice, Krzyżanki, Ludwinowo, Pępowo, Siedlec, Skoraszewice, Wilkonice, gmina Pępowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 lutego 2020 r. do 19 marca 2020 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. 3 czerwca 2020 r. (termin składania uwag wydłużony z 9 kwietnia 2020 r. – termin wynikający z uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących epidemii COVID-19)

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Pępowo	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pępowo (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	<b>Osoba fizyczna</b> Ustalenie linii zabudowy od strony ulicy Polnej na 5 metrów.	Działka ewidencyjna numer 81/17 obręb Pępowo	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22MN/U ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących; 3) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych; 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> Pozostawienie linii zabudowy w odległości 6 metrów od terenu drogi publicznej (od ulicy Polnej) pozwala lokalizować nową zabudowę zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Jednocześnie wyznaczona linia zabudowy (wyznaczona w odległości 6 metrów od ulicy Polnej) bardziej nawiązuje do istniejącej linii zabudowy wyznaczonej po północnej stronie ulicy Polnej, gdzie budynki zlokalizowane są w odległości 10 metrów od ulicy Polnej.

			<p>9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;</p> <p>10) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;</p> <p>11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;</p> <p>12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;</p> <p>13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;</p> <p>14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdu, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;</p> <p>15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;</p> <p>16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22MN/U dopuszcza się:</p> <p>1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;</p> <p>2) lokalizację dojsć, dojazdów i urządzeń budowlanych;</p> <p>3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.</p>		
2.	<p><b>Osoba fizyczna</b> Ustalenie linii zabudowy od strony drogi o której mowa w punkcie 3 na 5 metrów.</p>	<p>Działka ewidencyjna numer 81/17 obręb Pępowo</p>	<p>Jak wyżej</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Wyznaczenie linii zabudowy w odległości 6 metrów od terenu drogi pozwala lokalizować nową zabudowę z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz przyjętymi w opracowywanym planie zasadami wyznaczania linii zabudowy.</p>

3.	<p><b>Osoba fizyczna</b> Zmiana układu działek - nowe działki mają zostać wytyczone po prawej i lewej stronie, natomiast droga wewnętrzna ma być na środku działki (dotyczy działki 66/3)</p>	<p>Działka ewidencyjna numer 66/3 obręb Babkowice</p>	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IMN/U ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;</li> <li>2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących;</li> <li>3) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;</li> <li>4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;</li> <li>5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;</li> <li>6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;</li> <li>9) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;</li> <li>10) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12 stopni;</li> <li>11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;</li> <li>12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m;</li> <li>13) kąt nachylenia połąci dachowych budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;</li> <li>14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, objekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;</li> <li>15) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu;</li> <li>16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.</li> </ol> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Zaproponowany układ komunikacyjny nie zapewnia możliwości powiązania proponowanej drogi wewnętrznej z systemem dróg publicznych. Przy obecnie określonym zakresie opracowania planu proponowany układ komunikacyjny nie może zostać powiązany z systemem dróg publicznych – na działkach numer ewidencyjny 66/1 i 66/2 obręb Babkowice (znajdujących się poza zakresem opracowania) nie ma wyznaczonej drogi która gwarantowałaby powiązanie zaproponowanego terenu komunikacji z drogą publiczną. Ponadto zaproponowana szerokości drogi tj. 6 m nie gwarantuje właściwej obsługi komunikacyjnej dla zaproponowanej ilości nowo wyznaczonej liczby działek.  Ta sama osoba fizyczna ponownie złożyła uwagę do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca 2020 r. do 16 lipca 2020 r., w zakresie korekty układu komunikacyjnego na działce ewidencyjnej numer 66/3 obręb Babkowice i uwaga ta została uwzględniona przez Wójta Gminy Pępowo w rozstrzygnięciu z dnia 12 sierpnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Babkowice, Czeluścin, Gębice, Krzekotowice, Krzyżanki, Ludwinowo, Pępowo, Siedlec, Skoraszewice, Wilkonice, gmina Pępowo.</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>symbolem IMN/U dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;</li> <li>2) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;</li> <li>3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>.</li> </ol> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDW;</li> <li>2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>3) lokalizację obiektów małej architektury;</li> <li>4) lokalizację urządzeń wodnych;</li> <li>5) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;</li> <li>6) lokalizację ścieżek rowerowych;</li> <li>7) lokalizację obiektów małej architektury.</li> </ol>		
4.	<p><b>Osoba fizyczna</b> Zmiana szerokości planowanej drogi wewnętrznej z 10 na 6 metrów</p>	<p>Działka ewidencyjna numer 66/3 obręb Babkowice</p>	<p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.</p> <p>Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KDW;</li> <li>2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>3) lokalizację obiektów małej architektury;</li> <li>4) lokalizację urządzeń wodnych;</li> <li>5) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;</li> <li>6) lokalizację ścieżek rowerowych;</li> </ol> <p>lokalizację obiektów małej architektury.</p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p>	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> Wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m nie gwarantuje właściwej obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej na którym mogłoby powstać od 8 do 10 nowo wydzielonych działek budowlanych</p>

W wyznaczonym terminie wpłynęły jeszcze dwie uwagi, które Wójt Gminy Pępowo w swym rozstrzygnięciu postanowił uwzględnić w całości, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

2. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Babkowice, Czeluścin, Gębice, Krzekotowice, Krzyżanki, Ludwinowo, Pępowo, Siedlec, Skoraszewice, Wilkonice, gmina Pępowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 czerwca 2020 r. do 16 lipca 2020 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu, tj. 6 sierpnia 2020 r., wpłynęła jedna uwaga. W związku z uwzględnieniem złożonej uwagi przez Wójta Gminy Pępowo, nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.
3. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach ewidencyjnych Babkowice, Czeluścin, Gębice, Krzekotowice, Krzyżanki, Ludwinowo,

Pępowo, Siedlec, Skoraszewice, Wilkonice, gmina Pępowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 sierpnia 2020 r. do 28 września 2020 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 16 października 2020 r., nie wpłynęły żadne uwagi w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.