

Zarządzenie Nr 2/2013
Wójta Gminy Grudziądz
z dnia 14 lutego 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2012 r. do 07 stycznia 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777) oraz na podstawie art. 17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951)

rozstrzygam:

§1. Rozstrzygam o pozytywnym rozpatrzeniu uwag zamieszczonych w poniższym zestawieniu:

1. Pismo P. Leszka Szatalskiego z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„Ponadto w § 6 projektu uchwały znalazły się zapisy: „nakaz ochrony istniejącego drzewostanu”, „chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami” jak również zapisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej”.

„Zapis nakazujący ochronę istniejącego drzewostanu z racji na aktualne zagospodarowanie terenu ma tu istotne znaczenie z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu. W sytuacji, gdy organ sporządzający plan dopuszcza realizację zabudowy produkcyjno - składowo - magazynowej na całym obszarze opracowania, ów zapis stoi w sprzeczności z projektowanym przeznaczeniem terenu”.

Po uwzględnieniu uwagi w tekście planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

§ 6 pkt 5 nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew samosiejek rosnących na gruntach rolnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

§ 6 pkt 6 nakaz wycinki drzew znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe gazociągu wysokiego ciśnienia, a także na terenach oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, przeznaczonych do poszerzenia dróg gminnych.

Uzasadnienie:

Przez objęty uwagą zapis w tekście projektu planu należało rozumieć, że na obszarze w granicach planu ustala się obowiązek stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony istniejącego drzewostanu; przepisy te pozwalają na wycinkę drzew, po przeprowadzeniu stosownej procedury. Dla pełniejszego sprecyzowania powyższego zapisu, tut. organ zdecydował przyjąć uwagę i ustalenia te rozszerzyć.

Uwaga Nr 2.

„Wnoszę o sporządzenie prognozy skutków finansowych planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku przeznaczenia na funkcje produkcyjno – składową:

- a) opłat za usunięcie drzew wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
- b) wynagrodzenia dla podmiotu (przedsiębiorcy) dokującego usunięcia drzew i krzewów,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – informacja.

Tut. organ posiada prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, wykonaną przez mgr Magdalenę Sadowską, rzeczoznawcę majątkowego, posiadającą uprawnienia zawodowe nr 4637. Opracowanie to jest wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

2. Pismo P. Zbigniewa Olszewskiego z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Przyjęte parametry projektowanej zabudowy pozwalają na wprowadzenie obiektów, które burzyć będą istniejący ład przestrzenny. Wyznaczony wskaźnik stoi w sprzeczności z zapisami odnoszącymi się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym przede wszystkim z nakazem ochrony istniejącego drzewostanu.”

Po uwzględnieniu uwagi w tekście planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

- § 6 pkt 5 nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew samosiejek rosnących na gruntach rolnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- § 6 pkt 6 nakaz wycinki drzew znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe gazociągu wysokiego ciśnienia, a także na terenach oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, przeznaczonych do poszerzenia dróg gminnych.

3. Pismo P. Karola Wasilewskiego z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Należy również zauważyć, że zapis o treści „nakaz ochrony istniejącego drzewostanu”, „chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami” jak również zapisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, stoją w sprzeczności z projektowanym przeznaczeniem terenu”

Po uwzględnieniu uwagi w tekście planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

- § 6 pkt 5 nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew samosiejek rosnących na gruntach rolnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- § 6 pkt 6 nakaz wycinki drzew znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe gazociągu wysokiego ciśnienia, a także na terenach oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, przeznaczonych do poszerzenia dróg gminnych.

4. Pismo P. Doroty Sobiepanek z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Zapis nakazujący ochronę istniejącego drzewostanu z racji na aktualne zagospodarowanie terenu ma tu istotne znaczenie z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu. W sytuacji, gdy organ sporządzający plan dopuszcza realizację zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej na całym obszarze opracowania, ów zapis stoi w sprzeczności z projektowanym przeznaczeniem terenu.”

Po uwzględnieniu uwagi w tekście planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

- § 6 pkt 5 nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew samosiejek rosnących na gruntach rolnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- § 6 pkt 6 nakaz wycinki drzew znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe gazociągu wysokiego ciśnienia, a także na terenach oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, przeznaczonych do poszerzenia dróg gminnych.

5. Pismo P. Lucyny Fierek z dnia 18.01.2013 r.

Uwaga 1.

„ W tym samym paragrafie dopuszcza się odprowadzenie ścieków produkcyjnych do „indywidualnych systemów oczyszczania ścieków”, po czym w dalszej części projektu wprowadzono zapis „ ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych”. Zachodzi tu następujące pytanie: skoro uciążliwość tych ścieków będzie mogła być, aż tak duża, że nie będą się one nadawały do przyjęcia przez „przyszły” system kanalizacyjny to czy środowisko naturalne, wody gruntowe, zdrowie i życie mieszkańców Białego Boru ochronią „indywidualne systemy oczyszczania ścieków”? Ponadto projekt planu zakłada odprowadzenie ścieków deszczowych, które z racji projektowanej funkcji terenu mogą być skażone substancjami ropo chodnymi do gruntu i rowów! Wprowadzenie zabudowy produkcyjno – usługowo – magazynowej na powierzchni ponad 6 ha bez istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej jest wielkim nieporozumieniem, degradacją środowiska oraz lekceważeniem zdrowia i życia mieszkańców gminy.”

Po uwzględnieniu jednej uwagi z powyższego tekstu w projekcie planu znajdzie się zapis o następującym brzmieniu:

- §13 pkt 2 litera e ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do zrealizowanej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się oczyszczanie w indywidualnych lub grupowych oczyszczalniach ścieków.

6. Pismo P. Marzeny Kawalkowskiej z dnia 19.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Zapis § 5 pkt 1 w/w uchwały „projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do zabudowy regionalnej” stoi w sprzeczności z parametrami i gabarytami obiektów określonymi w § 9 i §17 uchwały. Projektowana zabudowa produkcyjno - składowo - magazynowa nie nawiązuje do zabudowy regionalnej, a ponadto przyjęte rozwiązania planistyczne nie pozwalają harmonizować z otoczeniem tj. lasem i zabudową mieszkaniową jednorodziną, prowadzi do degradacji przestrzeni wiejskich i utrwała istniejący dysonans architektoniczny.”

Po uwzględnieniu jednej uwagi z powyższego tekstu w projekcie planu znajdzie się zapis o następującym brzmieniu:

- § 5 pkt 1 projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu oraz harmonizować z otoczeniem.

7. Pismo P. Wiesława Kawalkowskiego z dnia 19.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Sporządzany projekt planu w § 13 dopuszcza się odprowadzenie ścieków produkcyjnych do „indywidualnych systemów oczyszczania ścieków” oraz stanowi, że „ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w

przepisach odrębnych”. Jako osoba zamieszkująca w najbliższym sąsiedztwie mam wątpliwości czy przyjęte rozwiązania nie będą wywoływały szkodliwości dla mojej rodziny oraz okolicznych mieszkańców. Czy ustalenia te nie kolidują z indywidualnymi systemami oczyszczania ścieków stosowanymi przez okolicznych mieszkańców?”

Po uwzględnieniu jednej uwagi z powyższego tekstu w projekcie planu znajdzie się zapis o następującym brzmieniu:

§13 pkt 2 litera e ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do zrealizowanej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się oczyszczanie w indywidualnych lub grupowych oczyszczalniach ścieków.

8. Pismo P. Haliny Sadurskiej z dnia 14.01.2013 r.

Uwaga 1.

„Sporządzany projekt planu w § 13 dopuszcza się odprowadzenie ścieków produkcyjnych do „indywidualnych systemów oczyszczania ścieków” oraz stanowi, że „ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych”. Jako osoba zamieszkująca w najbliższym sąsiedztwie mam wątpliwości czy przyjęte rozwiązania nie będą wywoływały szkodliwości dla mojej rodziny oraz okolicznych mieszkańców. Czy ustalenia te nie kolidują z indywidualnymi systemami oczyszczania ścieków stosowanymi przez okolicznych mieszkańców?”

Po uwzględnieniu jednej uwagi z powyższego tekstu w projekcie planu znajdzie się zapis o następującym brzmieniu:

§13 pkt 2 litera e ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do zrealizowanej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się oczyszczanie w indywidualnych lub grupowych oczyszczalniach ścieków.

9. Pismo P. Edwarda Sadurskiego z dnia 21.01.2013 r.

Uwaga 1.

„W § 5 pkt 1 w/w uchwały zawarto zapis mówiący, że „projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do zabudowy regionalnej”. Powyższe stoi w sprzeczności z parametrami i gabarytami obiektów określonymi w § 9 i §17 tejże uchwały. Projektowana zabudowa produkcyjno - składowo – magazynowa nie nawiązuje do zabudowy regionalnej. Ponadto przyjęte rozwiązania planistyczne nie pozwalają harmonizować z otoczeniem tj. z lasem i sąsiednią zabudową mieszkaniową jednorodziną”.

Po uwzględnieniu uwagi, powyższy zapis otrzymał następujące brzmienie:

§ 5 pkt 1 projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu oraz harmonizować z otoczeniem.

Uwaga Nr 2 i 3.

„§ 6 zawiera następujące warunki: „nakaz ochrony istniejącego drzewostanu”, „chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami”. Istniejący drzewostan wraz z sąsiednim kompleksem leśnym Lasów Państwowych stanowi naturalny, istniejący pas ochronny oddzielający wzajemnie konfliktowe tereny zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak w/w paragraf ma się do paragrafu 13 tegoż projektu w którym to się dopuszcza odprowadzenie ścieków produkcyjnych do „indywidualnych systemów oczyszczania ścieków” oraz stanowi, że ”ścieki produkcyjne przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, (której nie ma w chwili obecnej) należy podczyszczać do

parametrów określonych w przepisach odrębnych”. Wątpliwości budzi też sprawa co z odprowadzeniem ścieków deszczowych z uwagi na fakt, że zachodzi możliwość ich skażenia substancjami ropopochodnymi. Projekt uchwały umożliwi lokalizację na przedmiotowym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie).”

Po uwzględnieniu dwóch uwag z powyższego tekstu w projekcie planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

§ 6 pkt 5 nakaz ochrony istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzew samosiejek rosnących na gruntach rolnych, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

§ 6 pkt 6 nakaz wycinki drzew znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe gazociągu wysokiego ciśnienia, a także na terenach oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD, przeznaczonych do poszerzenia dróg gminnych;

§13 pkt 2 litera e ścieki produkcyjne, przed wprowadzeniem do zrealizowanej docelowo sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się oczyszczanie w indywidualnych lub grupowych oczyszczalniach ścieków.

10. Uwagi wniesione w czasie dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 03 stycznia 2013 r. (w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).

Uwaga Nr 4.

„Poszerzyć pas zieleni izolacyjnej do 20 m z dodatkowym poszerzeniem przy zabudowie mieszkaniowej najbliższej położonej przy obszarze objętym planem, z zachowaniem istniejącego drzewostanu w tym pasie”.

Po uwzględnieniu uwagi, w tekście planu znajdują się zapisy o następującym brzmieniu:

§ 6 pkt 8 nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami o szerokości 1,50 m; ustala się poszerzenie powierzchni zieleni izolacyjnej tworzącej trójkąt o wys. 10.0 m we wschodnim narożu obszaru objętego planem;

§ 6 pkt 9 dopuszcza się pozostawienie istniejących drzew samosiejek w obrębie pasów i trójkąta zieleni izolacyjnej, o których mowa w pkt 8, z uzupełnieniem o dodatkowe nasadzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa i Gospodarki Komunalnej.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

inż. JAN TESMER

.....
(podpis Wójta)