

Zarządzenie Nr 3/2013
Wójta Gminy Grudziądz
z dnia 14 lutego 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia 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 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 negatywnym rozpatrzeniu uwag zamieszczonych w poniższym zestawieniu:

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

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno – składowej na funkcję przyrodniczą”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”; ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„W punkcie 7 „Opracowania ekofizjograficznego do miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego działki Nr 506/1, 507/1 i 508/1” określono, że teren objęty projektem planu, z uwagi na występujące warunki przyrodnicze jest predysponowany pod funkcję przyrodniczą (zalesienie), składową, produkcyjną. W powyższym dokumencie nie wspomniano, że teren ten w połowie jest już pokryty lasem w wieku ok. 40 lat, a ponadto, że zalesiem należałoby objąć pozostałą część. ”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627);

Podtrzymuje się stwierdzenie, zawarte w rozdziale 7 opracowania fizjograficznego, że teren objęty projektem planu jest predysponowany zarówno pod funkcję przyrodniczą (zalesienie) jak i produkcyjno – składową, z uwagi na występowanie gleb najniższej klasy bonitacyjnej RVI, aktualny sposób zagospodarowania terenu (zadrzewienie, linie elektroenergetyczne, gazociąg) oraz sąsiedztwo zarówno z terenami leśnymi jak i produkcyjnymi.

Zadrzewienie przedmiotowego terenu nie stanowi przeszkody w realizacji projektowanej funkcji produkcyjno - składowo – magazynowej, po przeprowadzeniu stosownej procedury związanej z usunięciem drzew samosiejek i ochroną ewentualnych gatunków chronionych roślin i zwierząt.

Uwaga Nr 3.

„Ponadto w § 6 projektu uchwały znalazły się zapisy: „nakaz ochrony istniejącego drzewostanu”, „chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej 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.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Wszystkie cytowane wyżej nakazy nie stanowią sprzeczności z przyjętą dla tego terenu funkcją, mają na celu ograniczenie ewentualnej uciążliwości do wymiarów, na które pozwalają obowiązujące normy i przepisy odrębne. Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Uwaga Nr 4.

„Ponadto na uwagę zasługują zapisy dotyczące ochrony wód podziemnych. W dalszej części planu dopuszcza się „tymczasowe” odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania. Przeznaczenie ponad 6 ha terenu po funkcje produkcyjną, który nie posiada zbiorczej kanalizacji sanitarnej stoi w sprzeczności z zapisem dotyczącym nakazu ochrony wód podziemnych. Z racji projektowanego przeznaczenia terenu stanowi to bezpośrednie zagrożenie dla środowiska oraz życia i zdrowia mieszkańców, którzy mieszkają bezpośrednio i w pobliżu terenu objętym planem miejscowym. W projekcie planu nie jest wskazane również kto miałby wybudować indywidualne systemy oczyszczania.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

W projekcie planu nie ma obowiązku wskazywania wykonawcy urządzeń infrastruktury technicznej, wynika to z przepisów odrębnych.

Uwaga Nr 5.

„Wiele wątpliwości budzą zapisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowany jest zakład produkcyjny o podwyższonym ryzyku wystąpienia pożaru. W niedalekiej przeszłości dochodziło do pożarów, które zagrażały sąsiadujące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie ekspansji

zabudowy produkcyjnej, kosztem degradacji środowiska naturalnego oraz narażaniem mieszkańców gminy na niebezpieczeństwo byłoby nieracjonalnym działaniem organu sporządzającego projekt planu miejscowego. Potwierdza to także opracowanie do miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1”, które w związku z przeznaczeniem tego terenu na działalność produkcyjno – składową zalicza ten teren jako potencjalnie zagrożony wybuchem i pożarem. (przez ten teren przechodzi także linia gazowa).”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania na terenie w granicach planu nowych zakładów, które będą przechowywać substancje niebezpieczne w ilościach decydujących o zaliczeniu ich do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zapisy zawarte w tekście projektu planu zobowiązują przyszłych właścicieli terenów do takich działań, które ograniczą negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanych funkcji do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.

Ponadto projekt planu był uzgadniany z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Grudziądzu, co wyklucza niewłaściwość powyższych ustaleń i przewidywanie zagrożeń.

W tekście projektu planu znajdują się ustalenia, które nakazują zachowanie właściwych odległości od projektowanych elementów zagospodarowania terenu do linii gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 6.

„W projekcie planu znajduje się zapis, który wyłącza funkcję mieszkalną. Wynika to z faktu, że na tym terenie dopuszcza się inwestycje mogąco znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie). Nie wzięto z kolei pod uwagę, że do terenu objętego projektem planu bezpośrednio przylegają tereny przeznaczone na funkcję mieszkalną z istniejącą już zabudową mieszkalną.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zapis o zakazie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym pod funkcję produkcyjno – składowo - magazynową jest prawidłowy. Pozwala na uniknięcie kolizji w obrębie tego samego zakładu.

W odniesieniu do pozostałego zapisu zawartego w Uwadze należy stwierdzić, że obszar objęty planem, przeznaczony na funkcję przemysłową, nie przylega bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oddalony jest od tych terenów drogami i obszarami lasów państwowych, które łącznie z projektowaną zielenią izolacyjną, tworzą naturalną przegrodę izolacyjną, chroniącą działki budowlane przed ewentualną uciążliwością projektowanych zakładów przemysłowych.

Uwaga Nr 7.

„W związku z tym winny się znaleźć strefy ochronne tj. tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, których przeznaczenie winno być określonej jako „zieleni izolacyjna” lub „tereny leśne” (patrz. załącznik graficzny do uwag). W terenach tych należy wprowadzić zapis obligujący inwestora do utrzymania istniejącego drzewostanu i właściwej pielęgnacji drzew.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W projekcie planu nie ma obowiązku przedstawiania projektowanej zieleni izolacyjnej jako odrębnego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zapisy zawarte w § 6 pkt 8 i 9 poprawionego tekstu planu są wystarczające i właściwe.

Nie ma również obowiązku ustalania sposobu pielęgnacji zieleni izolacyjnej lub innej na terenach w granicach planu.

Uwaga Nr 8.

„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, itd.”...

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

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. Zawartość tego opracowania jest zgodna z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

2. Pismo P. Aleksandry i Andrzeja Kozak z dnia 17.01.2012 r.

Uwaga Nr 1.

„Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno – składowej na przyrodniczą.

Zwarty drzewostan o charakterze leśnym, porastający działki objęte projektem mpzp, stanowi naturalną barierę ochronną dla sąsiednich nieruchomości zabudowanych. Drzewostan chroni mieszkańców terenów sąsiednich przed szkodliwymi emisjami pochodzącymi ze znajdujących się w pobliżu hurtowni i zakładu produkcyjnego.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”; ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Projekt miejscowego planu dopuszcza „tymczasowe” odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania. Przeznaczenie ponad 6 ha terenu po funkcje produkcyjną, który nie posiada zbiorczej kanalizacji sanitarnej stoi w sprzeczności z zapisem dotyczącym nakazu ochrony wód podziemnych”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Uwaga Nr 3.

„Projekt planu zakłada niewielką ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie precyzuje ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Zaniżona liczba miejsc postojowych stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludności degradacji środowiska naturalnego i istniejącej infrastruktury technicznej”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Ustalona w projekcie planu ilość miejsc parkingowych (min. jedno miejsce na 5 pracowników) jest wystarczająca. Nie ma podstaw aby zakładać, że wszyscy pracownicy mają samochody i chcą przyjeżdżać nimi do miejsca pracy. Podana ilość miejsc parkingowych jest minimalna, można ją powiększyć odpowiednio do potrzeb. Ilość miejsc postojowych określonych dla samochodów

ciężarowych wynikać będzie z rodzaju działalności prowadzonej na tym terenie i zostanie ustalona, w zależności od potrzeb, na etapie realizacji zakładów.

3. Pismo P. Natalii Słomskiej z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno – składowej na funkcję przyrodniczą.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „ istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„W § 9 przyjęte wskaźniki zagospodarowania terenu tj. minimalna i maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,4 oraz niska wartość powierzchni biologicznie czynnej (15%) stoi w sprzeczności z wcześniej cytowanymi zapisami odnoszącymi się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym przede wszystkim z nakazem ochrony istniejącego drzewostanu. Przyjęte parametry projektowanej zabudowy pozwalają na wprowadzenie obiektów, które burzyć będą istniejący ład przestrzenny.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Przyjęte w projekcie planu w/w wskaźniki są właściwe dla ustalonej na przedmiotowym terenie funkcji i charakteru przyszłej zabudowy. Ponieważ projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków w Toruniu, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu itd. należy uznać, że nie występują w nim sprzeczności, o których mowa w uwadze.

Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Uwaga Nr 3.

„Wprowadzenie nowej zabudowy w przedmiotowym obszarze winno stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy o obiekty ściśle nawiązujące funkcją, formą i architekturą do przeważającej na tym obszarze zabudowy. W analizowanym przypadku mamy szczególną sytuację, gdyż z jednej strony wprowadzenie takich parametrów jest uzasadnione ze względu na istniejące w sąsiedztwie zabudowę produkcyjno-usługową, z drugiej jednak strony projekt planu zupełnie pomija charakter, funkcję, gabaryty i wskaźniki zagospodarowania terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które bezpośrednio graniczą z obszarem objętym planem miejscowym. Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego określonymi zarówno w ustawie, jak i w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz obszary o różnym przeznaczeniu winny tworzyć harmonijną całość i uwzględniać wzajemne powiązania funkcjonalne. Wprowadzenie obiektów, do których nie przyjęto ograniczeń dotyczących wysokości prowadzi do degradacji przestrzeni wiejskiej i utrwalania wykreowanego współcześnie dysonansu architektonicznego”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Teren objęty planem, przeznaczony pod funkcję przemysłową, przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks, oddzielony od terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu.

Obiekty realizowane na terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjno - składowo – magazynową winny mieć charakter, gabaryty i wystrój architektoniczny zabudowy przemysłowej, która różni się w sposób zasadniczy od architektury budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

4. Pismo P. Wiesława Słomskiego z dnia 16.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„Projekt planu przewiduje realizację na terenie działek nr 506/1, 507/1, 508/1 zabudowy produkcyjno składowej. Aktualnie znaczną powierzchnię zajmują istniejące już zakłady. Zwiększenie terenów produkcyjnych wiązałoby się z wycinką lasu położonego na tym obszarze. W tym miejscu warto podnieść aspekt ekonomiczny całego przedsięwzięcia. W celu realizacji funkcji produkcyjno-składowej na tym terenie niezbędna byłaby wycinka ogromnej ilości drzew (ponad 2000), co wiązałoby się z obowiązkiem uiszczenia opłat z tytułu usunięcia drzew. Opłaty te byłyby wyższe niż cena uzyskana ze sprzedaży. Rozwój terenów produkcyjnych przyczyni się z całą pewnością do przekształceń krajobrazu, powodujących zmniejszenie walorów przyrodniczych. Warunki te nie są sprzyjające również dla istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. A to chociażby z uwagi na fakt, że istniejący las stanowi naturalną barierę ochronną pomiędzy tą zabudową a szkodliwymi zakładami produkcyjnymi.

W związku z powyższym wnoszę o zachowanie dotychczasowej funkcji przyrodniczej.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

5. Pismo P. Marioli Słomskiej z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą i składam następujące uwagi.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Zapis § 6 pkt 2 uchwały umożliwi lokalizację na przedmiotowym terenie lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), z racji bezpośredniego sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu miejscowego winny się znaleźć strefy ochronne tj. tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, których przeznaczenie winno być określonej jako „zielen izolacyjna” lub „tereny leśne” z dokładnym wskazaniem ich szerokości. W terenach tych należy wprowadzić zapis obligujący inwestora do utrzymania istniejącego drzewostanu i właściwej pielęgnacji drzew.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W projekcie planu nie ma obowiązku przedstawiania projektowanej zieleni izolacyjnej jako odrębnego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zapisy zawarte w § 6 pkt 8 i 9 poprawionego tekstu planu są wystarczające i właściwe.

Nie ma również obowiązku ustalania sposobu pielęgnacji zieleni izolacyjnej lub innej na terenach w granicach planu.

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

Uwaga Nr 1.

„Na wstępie chciałbym zauważyć, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1, miejscowość Biały Bór) jest sprzeczny ze stanem faktycznym przedmiotowego terenu. Na obszarze objętym projektem planu znajduje się około 40 letni las. Dlatego też uważam, że projektowana dla rozpatrywanego terenu funkcja tj. produkcyjno-składowa powinna zostać zmieniona na funkcję przyrodniczą”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Projekt miejscowego planu obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1, w obrębie Biały Bór przewiduje realizację funkcji produkcyjno-składowej na terenie objętym opracowaniem. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu tj. minimalna i maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynoszą od 0,1 do 0,4 a wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej został określony na 15%.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Przyjęte w projekcie planu w/w wskaźniki są właściwe dla ustalonej na przedmiotowym terenie funkcji i charakteru przyszłej zabudowy. Ponieważ projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków w Toruniu, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu itd. należy uznać, że określone są prawidłowo.

Uwaga Nr 3.

„Obszar objęty planem stanowi w rozumieniu właściwych przepisów stanowi las. Jest to obszar zwarty i jednolity, ponadto łączy się z lasem Państwowym. Las ten w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. 2005 r. Nr 45 poz. 435 ze zm.) mógłby zostać uznany za las szczególnie chroniony”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W omawianym przypadku nie ma podstaw do zakwalifikowania tego zadrzewionego terenu do lasów ochronnych, ponieważ na podstawie materiałów geodezyjnych dotyczących ewidencji gruntów nie jest on lasem.

Uwaga Nr 4.

„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. Ów ład zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które

tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo – społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Wprowadzenie nowej zabudowy w przedmiotowym obszarze winno stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy o obiekty ściśle nawiązujące funkcją, formą i architekturą do przeważającej na tym obszarze zabudowy. W analizowanym przypadku mamy szczególną sytuację, gdyż z jednej strony wprowadzenie takich parametrów jest uzasadnione ze względu na istniejące w sąsiedztwie zabudowę produkcyjno-usługową, z drugiej jednak strony projekt planu zupełnie pomija charakter, funkcję, gabaryty i wskaźniki zagospodarowania terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które bezpośrednio graniczą z obszarem objętym planem miejscowym”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Przyjęte w projekcie planu w/w wskaźniki są właściwe dla ustalonej na przedmiotowym terenie funkcji i charakteru przyszłej zabudowy. Ponieważ projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków w Toruniu, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu itd. należy uznać, że określone są prawidłowo.

Teren objęty planem, przeznaczony pod funkcję przemysłową, przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks, oddzielony od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu.

Obiekty realizowane na terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjno - składowo – magazynową winny mieć charakter, gabaryty i wystrój architektoniczny zabudowy przemysłowej, która różni się od architektury budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

7. Pismo P. Lidii Olszewskiej z dnia 17.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 traktuje w sposób bardzo ogólnikowy opis aktualnego zagospodarowania terenu. Ponadto zawiera błędy dotyczące chociażby nazw miejscowości, zostało skopiowane z innego opracowania, gdyż w jego treści pojawia się nazwa Węgrowo. Wątpliwe jest także aby zostało sporządzone jako rezultat rzeczywistej analizy istniejącego stanu przyrody na tym terenie. Brak w jego treści informacji dotyczących aktualnego zagospodarowania terenu objętego projektem planu”.

„Realizacja funkcji produkcyjno-składowej na działkach objętych miejscowym planem z pewnością przyczyniłaby się do wyginięcia tych roślin i zwierząt. Wszystko to spowodowałoby ogromne straty dla miejscowego środowiska naturalnego. Dlatego powinna zostać zachowana dotychczasowa funkcja przyrodnicza”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które

uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Autorka tych opracowań posiada stosowne uprawnienia do wykonania w/w prac, jest biegłą z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 0346. Niewłaściwy zapis miejscowości jest omyłką, treść ekofizjografii odnosi się do przedmiotowego obszaru objętego planem.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

Uwaga Nr 1.

„Na wstępie chciałbym zauważyć, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1, miejscowość Biały Bór) jest sprzeczny ze stanem faktycznym przedmiotowego terenu. Na obszarze objętym projektem planu znajduje się około 40 letni las. Dlatego też uważam, że projektowana dla rozpatrywanego terenu funkcja tj. produkcyjno-składowa powinna zostać zmieniona na funkcję przyrodniczą”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”; ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Na zdjęciu satelitarnym zrobionym przez ten portal widać wyraźnie, że stanowi on zwarty i jednolity teren leśny połączony z lasem państwowym. Ponadto las ten, w rozumieniu ustawy o lasach mógłby także być uznany za las szczególnie chroniony”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W omawianym przypadku nie ma podstaw do zakwalifikowania tego zadrzewionego terenu do lasów ochronnych, ponieważ na podstawie materiałów geodezyjnych dotyczących ewidencji gruntów nie jest on lasem.

Uwaga Nr 3.

„Również w opracowaniu ekofizjograficznym do przedmiotowego projektu planu brak jest jakichkolwiek informacji stanowiącej o tym, że teren objęty powyższymi działkami jest w połowie porośnięty lasem oraz tym, że bardzo wiele gatunków roślin, ptaków i zwierząt występujących na tym obszarze, objętych jest ochroną prawną”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Autorka tych opracowań posiada stosowne uprawnienia do wykonania w/w prac, jest biegłą z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 0346.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 4.

„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. Istniejący drzewostan wraz z sąsiednim kompleksem leśnym Lasów Państwowych stanowi naturalny, istniejący pas ochronny oddzielający wzajemnie konfliktowe tereny zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapis nakazujący ochronę istniejącego drzewostanu z uwagi na aktualne zagospodarowanie terenu ma tu istotne znaczenie z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania terenu.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Wszystkie cytowane wyżej nakazy nie stanowią sprzeczności z przyjętą dla tego terenu funkcją, mają na celu ograniczenie ewentualnej uciążliwości do wymiarów, na które pozwalają obowiązujące normy i przepisy odrębne. Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

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

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór pozostaje w sprzeczności ze stanem faktycznym istniejącym na tym terenie. W żadnym z przedstawionych do wglądu dokumentów nie było podane, że przedmiotowy teren jest pokryty w połowie lasem (drzewa mają około 40 lat).

Teren jako leśny został też oznaczony na mapie Geoportalu. Na zdjęciu satelitarnym zrobionym przez ten portal widać wyraźnie, że stanowi on zwarty i jednolity teren leśny połączony z lasem państwowym. Las ten w rozumieniu ustawy o lasach mógłby także być uznany za las szczególnie chroniony.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W omawianym przypadku nie ma podstaw do zakwalifikowania tego zadrzewionego terenu (grunty rolne o klasach bonitacyjnych RVI) do lasów ochronnych, ponieważ na podstawie materiałów geodezyjnych dotyczących ewidencji gruntów nie jest on lasem.

Uwaga Nr 3.

„Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego działki 506/1,507/1,508/1” zostało sporządzone bardzo ogólnikowo i sprawia wrażenie, że zostało skopiowane z innego opracowania, gdyż w jego treści pojawia się nazwa wsi Węgrowo. Podważa to jego wiarygodność i nie stanowi prognozy oddziaływania na środowisko, gdyż nie zostało poprzedzone rzeczywistą analizą istniejącego stanu przyrody na tym terenie.”

„W projekcie uchwały i opracowania ekofizjograficznego dla dzielek 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór brak informacji:

- że teren objęty powyższymi działkami jest w połowie porośnięty lasem
- że na tym terenie występuje bardzo wiele gatunków roślin, ptaków i zwierząt objętych ochroną prawną”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Autorka tych opracowań posiada stosowne uprawnienia do wykonania w/w prac, jest biegłą z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 0346. Niewłaściwy zapis nazwy miejscowości jest omyłką, treść ekofizjografii odnosi się do przedmiotowego obszaru objętego planem.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 4.

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

Aktualnie teren pokryty jest drzewostanem w różnym wieku, z czego połowa całego obszaru objętego planem stanowi las mieszany w wieku ok. 40 lat. Istniejący drzewostan wraz z sąsiednim kompleksem leśnym Lasów Państwowych stanowi naturalny, istniejący pas ochrony oddzielający wzajemnie konfliktowe tereny zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej. 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”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Wszystkie cytowane wyżej nakazy nie stanowią sprzeczności z przyjętą dla tego terenu funkcją, mają na celu ograniczenie ewentualnej uciążliwości do wymiarów, na które pozwalają obowiązujące normy i przepisy odrębne. Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Uwaga Nr 5.

„Ponadto należy również podnieść argument ekonomiczny tzn. wycięcie tak ogromnej ilości drzew na tym terenie (ponad 2000) wiązałoby się z obowiązkiem uiszczenia opłat z tytułu usunięcia drzew. Opłaty te byłyby wyższe niż cena uzyskana ze sprzedaży”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego, wykazała, że zyski uzyskane z przeznaczenia obszaru w granicach planu pod funkcję produkcyjno – składowo – magazynową będą duże.

Ponadto planowanie usunięcia zadrzewienia z obszaru objętego przedmiotowym planem jest zdecydowanie konieczne na niektórych jego fragmentach. Dotyczy to gruntów położonych w pasach stref ograniczonego użytkowania istniejących dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, linii 15kV, a także w pasie ochronnym znajdującego się tu gazociągu wysokiego ciśnienia. Szerokość w/w pasów terenu, na których nie mogą rosnąć drzewa

wysokie, wynosi odpowiednio: po 40.0 m dla linii elektroenergetycznej 110 kV, 13.0 m dla linii elektroenergetycznej 15 kV oraz 50.0 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia. Ponadto niezbędna jest wycinka drzew rosnących w pasach przylegających do dróg gminnych, oznaczonych w projekcie planu symbolami 2KDD i 3KDD, które przeznaczają się na poszerzenie tych dróg do wymiarów normatywnych.

Uwaga Nr 6.

„Projekt uchwały umożliwi lokalizację na przedmiotowym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), z racji bezpośredniego sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w projekcie planu miejscowego winny się znaleźć strefy ochronne tj. tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, których przeznaczenie winno być określonej jako „zielen izolacyjna” lub „tereny leśne” (patrz. Załącznik graficzny do uwag). W terenach tych należy wprowadzić zapis obligujący inwestora do utrzymania istniejącego drzewostanu i właściwej pielęgnacji drzew”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

W projekcie planu nie ma obowiązku przedstawiania projektowanej zieleni izolacyjnej jako odrębnego terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Zapisy zawarte w § 6 pkt 8 i 9 poprawionego tekstu planu są wystarczające i właściwe.

Nie ma również obowiązku ustalania sposobu pielęgnacji zieleni izolacyjnej lub innej na terenach w granicach planu.

10. Pismo P Lucyny Fierek z dnia 18.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą i zgłaszam następujące uwagi”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

W §13 projekt planu zakłada zbyt małą ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie precyzuje ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych. Na podstawie logicznego myślenia, nawet nie będąc specjalistą należy zauważyć, iż w obecnie praktycznie nie występuje sytuacja, kiedy do pracy przyjeżdża 5 osób jednym samochodem osobowym, zwykle jest to 1, góra dwie osoby. Zaniżona liczba miejsc postojowych stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia ludności degradacji środowiska naturalnego i istniejącej infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Ustalona w projekcie planu ilość miejsc parkingowych (min. jedno miejsce na 5 pracowników) jest wystarczająca. Nie ma podstaw aby zakładać, że wszyscy pracownicy mają samochody i chcą przyjeżdżać nimi do miejsca pracy. Ponadto określona ilość miejsc parkingowych jest minimalna, można ją powiększyć odpowiednio do potrzeb. Ilość miejsc postojowych określonych dla samochodów ciężarowych wynikać będzie z rodzaju działalności prowadzonej na tym terenie i zostanie ustalona, w zależności od potrzeb, na etapie realizacji zakładów.

Uwaga Nr 3.

„ 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.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Zanieczyszczone wody deszczowe (również substancjami ropopochodnymi), mogą być wprowadzane do wód lub gruntu po podczyszczeniu do parametrów określonych w załącznikach do obowiązujących Rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137, poz. 984) i z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 169 r.) - zmieniające rozporządzenie z 2006 r.

11. Pismo P. Marka Fierek z dnia 18.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu funkcja dla obszaru objętego planem – funkcji produkcyjno – składowej – wnoszę o ustalenie dla obszaru mpzp funkcji przyrodniczej, jako predysponowanej na tym terenie, ze względu na występujące na nim warunki przyrodnicze; obszar ten w znacznej części pokryty jest lasem łączącym się z lasem państwowym

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

Weryfikację zapisów zawartych w projekcie planu dotyczących wskaźników projektowanej zabudowy; tj. wskaźnika dotyczącego minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej (w projekcie planu został on wyznaczony na poziomie od 0,1 do 0,4) a także zapisów dotyczących wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu (wskaźnik ten został określony na poziomie 15%) - według mnie przyjęte wskaźniki, stoją w sprzeczności z przyjętymi w planie zapisami dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego a przede wszystkim z przyjętym w planie nakazem ochrony istniejącego drzewostanu.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Przyjęte w projekcie planu w/w wskaźniki są właściwe dla ustalonej na przedmiotowym terenie funkcji i charakteru przyszłej zabudowy. Ponieważ projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwator Zabytków w Toruniu, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu itd. należy uznać, że określone są prawidłowo.

Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Uwaga Nr 3.

Weryfikację zapisów zawartych w opracowanym na potrzeby mpzp opracowaniu ekofizjograficznym – opracowanie to zawiera błędy dotyczące nazw miejscowości w opracowaniu tym pojawia się np. nazwa wsi Węgrowo – błędna; wnoszę także weryfikację tego opracowania pod kątem dokładności i staranności jego sporządzania,”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Autorka tych opracowań posiada stosowne uprawnienia do wykonania w/w prac, jest biegłą z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 0346. Niewłaściwy zapis nazwy miejscowości jest omyłką, treść ekofizjografii odnosi się do przedmiotowego obszaru objętego planem.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 4.

Sprawdzenie zgodności zapisów zawartych w projekcie przedmiotowego planu miejscowego z zapisami zawartymi z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, które określa zasady ładu przestrzennego, stanowiąc że obszary o różnym przeznaczeniu winny tworzyć harmonijną całość i uwzględniać wzajemne powiązania funkcjonalne.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, Gmina Grudziądz jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz również w zakresie ładu przestrzennego. To właśnie w studium ustalono lokalizację funkcji produkcyjno – składowo – magazynowej na przedmiotowym terenie, wyznaczono teren z zabudową mieszkaniową jednorodzinną obejmujący posesje zgłaszających uwagi i utrzymano istniejące obszary Lasów Państwowych.

Obszar objęty planem przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks zabudowy przemysłowej, oddzielony od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu.

Obiekty realizowane na terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjno - składowo – magazynową winny mieć charakter, gabaryty i wystrój architektoniczny zabudowy przemysłowej, która różni się od architektury budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

Uwaga Nr 1.

W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”; ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„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 jednorodzinną, prowadzi do degradacji przestrzeni wiejskich i utrwała istniejący dysonans architektoniczny”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Prowadzono zmianę w § 5 pkt 1 projektu planu, który po korekcie uzyskał brzmienie: „projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu oraz harmonizować z otoczeniem”.

Teren objęty planem, przeznaczony pod funkcję przemysłową, przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks, oddzielony od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu. Takie ułożenie funkcji, wynikające z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, tworzy właściwy ład przestrzenny.

Uwaga Nr 3.

Na terenie obejmującym działki 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór występują gatunki chronione prawnie roślin i zwierząt takie jak wiewiórki, liczne kopce mrówek, dzięcioły: zielony, czerwony i duży, mchy i porosty.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

Uwaga Nr 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?”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Wszystkie ścieki przemysłowe wprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych muszą mieć skład zgodny z załącznikami do Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 136, poz. 964), w tym celu muszą być podczyszczane w indywidualnych oczyszczalniach.

Uwaga Nr 2.

„Zachodzą również wątpliwości co do odprowadzania ścieków deszczowych, z uwagi na fakt, że zachodzi możliwość iż będą one skażone substancjami ropopochodnymi.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zanieczyszczone wody deszczowe (również substancjami ropopochodnymi), mogą być wprowadzane do wód lub gruntu po podczyszczeniu do parametrów określonych w załącznikach do obowiązujących Rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137, poz. 984) i z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 169 r.) - zmieniające rozporządzenie z 2006 r.

Uwaga Nr 3.

„Czy wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej na tak wielkiej powierzchni, ważąc na fakt, że teren ten nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną nie spowoduje zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców okolicznych terenów?

Ponadto wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

14. Pismo P. Krystyny Skowron z dnia 19.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Pragnę poddać pod wątpliwość zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowany jest zakład produkcyjny o podwyższonym ryzyku wystąpienia pożaru. W niedalekiej przeszłości dochodziło do pożarów, które zagrażały sąsiadujące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie ekspansji zabudowy produkcyjnej, kosztem degradacji środowiska naturalnego oraz narażeniem mieszkańców gminy na niebezpieczeństwo jest nieracjonalnym działaniem organu sporządzającego projekt planu miejscowego.

Zagrożeniem pożaru objęty byłby las państwowy oraz park krajobrazowy leżący w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania na terenie w granicach planu nowych zakładów, które będą przechowywać substancje niebezpieczne w ilościach decydujących o zaliczeniu ich do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zapisy zawarte w tekście projektu planu zobowiązują przyszłych właścicieli terenów do takich działań, które ograniczą negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanych funkcji do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.

Ponadto projekt planu był uzgadniany z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Grudziądzu, co wyklucza niewłaściwość powyższych ustaleń i przewidywanie zagrożeń.

Uwaga Nr 3.

„Ponadto, projekt planu w aktualnej wersji wyklucza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze objętym miejscowym planem, dopuszczając w zapisie § 6 pkt 2 lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Należy jednak mieć na uwadze, że w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowanych jest wiele budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Oddziaływanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu mogłoby spowodować negatywne skutki dla już istniejącej zabudowy.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zapis o zakazie realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym pod funkcję produkcyjno – składowo - magazynową jest prawidłowy. Pozwala na uniknięcie kolizji w obrębie tego samego zakładu.

W odniesieniu do pozostałego zapisu zawartego w Uwadze należy stwierdzić, że obszar objęty planem, przeznaczony na funkcję przemysłową, nie przylega bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oddalony jest od tych terenów drogami i obszarami lasów państwowych, które łącznie z projektowaną zielenią izolacyjną, tworzą naturalną przegrodę izolacyjną, chroniącą działki budowlane przed ewentualną uciążliwością projektowanych zakładów przemysłowych.

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

Uwaga Nr 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?”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Wszystkie ścieki przemysłowe wprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych muszą mieć skład zgodny z załącznikami do Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 136, poz. 964), w tym celu muszą być podczyszczane w indywidualnych oczyszczalniach.

Uwaga Nr 2.

„Zachodzą również wątpliwości co do odprowadzenia ścieków deszczowych, z uwagi na fakt, że zachodzi możliwość iż będą one skażone substancjami ropopochodnymi.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zanieczyszczone wody deszczowe (również substancjami ropopochodnymi), mogą być wprowadzane do wód lub gruntu po podczyszczeniu do parametrów określonych w załącznikach do obowiązujących Rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137, poz. 984) i z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 169 r.) - zmieniające rozporządzenie z 2006 r.

Uwaga Nr 3.

„Czy wprowadzenie zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej na tak wielkiej powierzchni, ważąc na fakt, że teren ten nie jest wyposażony w kanalizację sanitarną nie spowoduje zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców okolicznych terenów?”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

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

Uwaga Nr 1.

Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach z funkcji produkcyjno-składowej na przyrodniczą.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r. które dla

przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”, ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„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 jednorodzinną”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Prowadzono zmianę w § 5 pkt 1 projektu planu, który po korekcie uzyskał brzmienie: „projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu oraz harmonizować z otoczeniem.”

Teren objęty planem, przeznaczony pod funkcję przemysłową, przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks, oddzielony od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu. Takie ułożenie funkcji, wynikające z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, tworzy właściwy ład przestrzenny.

Uwaga Nr 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 umożliwia lokalizację na przedmiotowym terenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie).”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Wszystkie cytowane wyżej nakazy nie stanowią sprzeczności z przyjętą dla tego terenu funkcją, mają na celu ograniczenie ewentualnej uciążliwości do wymiarów, na które pozwalają obowiązujące normy i przepisy odrębne. Ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy umożliwiające i nakazujące wycinkę drzew, o czym mowa w Rozstrzygnięciu Wójta Gminy Grudziądz o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Zanieczyszczone wody deszczowe (również substancjami ropopochodnymi), mogą być wprowadzane do wód lub gruntu po podczyszczeniu do parametrów określonych w załącznikach do obowiązujących Rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków,

jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. nr 137, poz. 984) i z dnia 28 stycznia 2009 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 169 r.) - zmieniające rozporządzenie z 2006 r.

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania na terenie w granicach planu nowych zakładów, które będą przechowywać substancje niebezpieczne w ilościach decydujących o zaliczeniu ich do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Zapisy zawarte w tekście projektu planu zobowiązują przyszłych właścicieli terenów do takich działań, które ograniczą negatywne oddziaływanie na środowisko projektowanych funkcji do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie normami.

17. Pismo P. Leszka Szatalskiego z dnia 25.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór wnoszę o pozostawienie nieruchomości leżącej na wymienionych działkach w funkcji przyrodniczej.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Zmiana funkcji na obszarze w granicach planu naruszyłaby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XIV/117/ 2000 Rady Gminy w Grudziądzu z dnia 24 lutego 2000 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjno – składowo - magazynowa”; ten zapis przyjmuje się również w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Z opracowania ekofizjograficznego do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że występuje rozproszona zabudowa. Ustalenia w tym zakresie są niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym, gdyż z jednej strony terenu objętego planem (w okolicach mojej działki nr 588/5) występuje zwarta zabudowa, co zresztą widać na zdjęciach satelitarnych. Projekt planu przewiduje lokalizowanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie).”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Zabudowa występująca na obszarze obejmującym działki zgłaszających uwagi ma jednak charakter zabudowy rozproszonej (nie są to działki bezpośrednio przylegające do siebie.

Uwaga Nr 3.

„Stosownie do art 73 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (Dz. U. z 2008 r., nr 25, poz. 150 ze zm.) w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej

zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wystąpienia poważnych awarii.

W świetle powyższego należy uznać za niezgodne z prawem lokalizowanie takich inwestycji w obrębie zwartej zabudowy, a ewentualne podjęcie uchwały przez Radę Gminy Grudziądz dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1,507/1,508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz skutkować

będzie jej nieważnością.”

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania na terenie w granicach planu nowych zakładów, które będą przechowywać substancje niebezpieczne w ilościach decydujących o zaliczeniu ich do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto projekt planu był uzgadniany z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Grudziądzu, co wyklucza niewłaściwość powyższych ustaleń i przewidywanie zagrożeń.

W odniesieniu do pozostałego zapisu zawartego w Uwadze należy stwierdzić, że obszar objęty planem, przeznaczony na funkcję przemysłową, nie przylega bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oddalony jest od tych terenów drogami i obszarami lasów państwowych, które łącznie z projektowaną zielenią izolacyjną, tworzą naturalną przegrodę izolacyjną, chroniącą działki budowlane przed ewentualną uciążliwością projektowanych zakładów przemysłowych.

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

Uwaga Nr 1.

„Uwaga dotycząca odprowadzania ścieków. Proponowana oczyszczalnia ścieków przewidziana pod produkcję nie będzie spełniała wystarczającej ochrony, na co wskazuje obserwacja zakładu „Miller” przylegającego do obszaru w granicach planu”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest wskazówką, że realizacja funkcji przemysłowej w obecnych warunkach, z dopuszczeniem tymczasowego odprowadzenia ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków i docelowym podłączeniem do wybudowanej sieci kanalizacyjnej, jest zgodna z przepisami.

Uzasadnienie takiego rozwiązania, w sposób szczegółowy przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Uwaga Nr 2.

„Opracowanie ekofizjograficzne nie uwzględnia na tym terenie gatunków prawem chronionych rośliny, grzyby, ptaki, zwierzęta”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Opracowanie ekofizjograficzne jest tylko materiałem pomocniczym, które należy wykonać na podstawie art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627); zawiera treść zgodną z wytycznymi podanymi w tej ustawie. Opracowaniem, które uczestniczy w procedurze sporządzania planu (opiniowanie i uzgadnianie projektu planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu) jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Autorka tych opracowań posiada stosowne uprawnienia do wykonania w/w prac, jest biegłą z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 0346.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko podjęcia właściwej procedury związanej z ochroną tych gatunków, zgodnej z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 3.

„Ochrona istniejącego drzewostanu – wycięcie tych drzew spowoduje otwarcie przestrzeni bezpośrednio na tereny obecnie istniejącej infrastruktury produkcyjnej”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Teren objęty planem, przeznaczony pod funkcję przemysłową, przylega do zakładów o tej samej funkcji, tworząc i uzupełniając jednorodny kompleks, oddzielony od terenów zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej obszarami lasów państwowych, które stanowią dla niej dodatkową barierę ochronną, poza zielenią izolacyjną ustaloną w projekcie planu.

Oczyszczenie gruntów rolnych o klasach bonitacyjnych gleb RVI pozwoli tylko na powiększenie obszaru przeznaczanego pod funkcję produkcyjno – składowo – magazynową w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz.

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”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Uwagę częściowo uwzględniono wprowadzając nowe zapisy w tekście planu o 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.

zamiast zapisu

§ 6 pkt 7 nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami o szerokości 0,70 m.

Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej do szerokości 20.0 m byłoby mocno zawyżone i niewłaściwe.

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

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

mgr inż. JAN TESMER

.....
(podpis Wójta)