

**UCHWAŁA NR XLII/316/2014  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia 5 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1  
w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 z 2014r. poz. 379), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

2. Podstawę prawną niniejszego planu stanowi uchwała Nr XV/73/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

**§ 2. 1.** Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia, zasad i sposobu zagospodarowania terenów, określając konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów nakazy, zakazy i warunki.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod funkcję produkcyjno - składowo - magazynową oraz tereny komunikacyjne.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu - granice działek nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu.

5. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust 4, są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej;
- 4) symbole określające funkcje wiodące poszczególnych terenów w granicach planu.

2. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie syt. wys. w skali 1 : 1000, zawierający graficzne przedstawienie ustaleń planu;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która została wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadająca symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni użytkowej lub ozdobnej oraz wody powierzchniowe w obrębie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni stałych trawników i kwietników (na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację), o powierzchni min. 10.0 m<sup>2</sup>, zrealizowanych na tarasach i stropodachach budynków;
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych; linia ta nie odnosi się do takich elementów budynków jak schody, balkony, wykusze, itp., a także nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp., oraz ogrodzeń, małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itd. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych, określonych przepisami prawa;
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego obowiązujące na dzień realizacji inwestycji;
- 13) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 z 2014r. poz. 379).

4. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

**§ 4. 1.** W granicach planu znajduje się obszar o powierzchni 6,2999 ha.

2. Przeznaczenie terenów:

- teren o symbolu P - teren zabudowy produkcyjno - składowo – magazynowej,
- tereny o symbolu KDD - tereny komunikacyjne, przeznaczone do poszerzenia publicznych dróg gminnych,
- teren o symbolu KDW - teren komunikacyjny, przeznaczony do poszerzenia wewnętrznej drogi gminnej.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane obiekty winny uwzględniać walory krajobrazowe, możliwości fizjograficzne terenu oraz harmonizować z otoczeniem;
- 2) sytuowanie zabudowy kubaturowej na obszarze w granicach planu lub na działkach wydzielonych z tego obszaru, wymaga zachowania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 4;
- 3) obiekty kubaturowe lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 5) nakaz nasadzenia na terenie drzew w sąsiedztwie projektowanych budynków administracyjno - socjalnych, na wydzielonych trawnikach i obszarach zielonych, w celu podniesienia walorów krajobrazowych terenu (wskazane jest stosowanie rodzimych gatunków, takich jak kasztanowce, lipy, brzozy, buki, jawory, dęby, itd.), a także utrzymania zieleni izolacyjnej, o czym mowa w §6 pkt 9;
- 6) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar w granicach planu nie jest położony w obszarze prawem chronionym;
- 2) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie);
- 3) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomu hałasu oraz dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnię terenu, po zakończeniu prac ziemnych, niezwłocznie rekultywować;
- 5) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 6 i 7; do wycinki przeznaczyć drzewa samosiewki, pozostające w kolizji z projektowaną na obszarze w granicach planu funkcją produkcyjno - składowo - magazynową, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 6) przeznaczyć do wycinki drzewa kolidujące z funkcją komunikacyjną na terenach oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDW, ustalonych do poszerzenia dróg gminnych, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 7) działania odnoszące się do drzew rosnących w strefach ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV oraz drzew kolidujących z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia – zgodne z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje zasada zagospodarowania zieleni tych powierzchni, które nie są przeznaczone pod zabudowę, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place składowe i utwardzenie;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami w pasach o szerokości 1,50 m oraz w formie trójkąta o wys. 10 m we wschodnim narożu obszaru objętego planem;

- 10) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno – ściekowej i odpadami;
- 11) obiekty kubaturowe, ze względu na ochronę przeciwpożarową, projektować i realizować w normatywnych odległościach od terenów leśnych, określonych w aktualnych przepisach odrębnych; odległości te uzależnione są od charakteru użytkowania budynku ( rodzaju produkcji, rodzaju usług ) oraz typu pokrycia dachowego;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizowania na terenie oznaczonym symbolem 1P zakładów, które będą przechowywać substancje niebezpieczne w ilościach decydujących o zaliczeniu ich do zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 13) przy opracowaniu projektów budowlanych obiektów i zagospodarowania terenów uwzględniać przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie w granicach planu nie odnotowano występowania stanowisk archeologicznych ani innych obiektów podlegających ochronie;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz.

#### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- nie ustala się.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.1, maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej - 0.4;
- 2) obszar przeznaczony pod zabudowę nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;
- 3) nakaz pozostawienia minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem 1P, lub na każdej wydzielonej działce, o których mowa w §17 pkt 5;
- 4) maksymalna wysokość obiektów kubaturowych – nie więcej niż 20 m;
- 5) dopuszcza się sytuowanie na terenie 1P budowli takich, jak silosy itp. bez ograniczenia wysokości;
- 6) podane w pkt. 4 ograniczenie wysokości nie dotyczy również urządzeń i obiektów łączności publicznej, dla których wysokości nie ustala się;
- 7) dalsze parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajdują się w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnie zagrożone powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:



- w granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba scalania nieruchomości i ponownego ich podziału na działki przeznaczone pod funkcję produkcyjno -składowo – magazynową; w związku z powyższym odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**§ 12.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez obszar w granicach planu przebiegają istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne WN-110 kV;
- 2) dla linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1 obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 40 m po 20 m w obie strony od osi w/w linii elektroenergetycznych);
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajduje się również istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna SN-15 kV;
- 4) dla linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 3 obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 13 m (po 6.5 m w obie strony od osi w/w linii elektroenergetycznej);
- 5) w strefie ograniczonego użytkowania linii 110 kV dopuszcza się zbliżenie obiektów kubaturowych (budynki przemysłowe, garażowe, gospodarcze, usługowe itp.) do linii 110 kV na odległość min. 12 m od osi trasy tej linii, pod warunkiem uzgodnienia z kompetentnym gestorem sieci;
- 6) w strefie ograniczonego użytkowania obowiązuje bezwzględny zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania działek w w/w strefach ograniczonego użytkowania może nastąpić na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 8) dopuszcza się odstępstwo od ustalonych wyżej odległości po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 9) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia; w przypadku skablowania w/w ograniczenia nie obowiązują;
- 10) przez obszar w granicach planu przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250; PN 6.3 MPa relacji Turznice – Grudziądz;
- 11) projektowane inwestycje winny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od w/w gazociągu, które wynoszą po 25 m (licząc od osi gazociągu do wolnostojących budynków produkcyjnych, przemysłowych, itp.), istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów w odległościach przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 12) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 13) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości po 3 m od osi gazociągu;
- 14) parkingi i place składowe realizować w odległości min. 20 m od osi gazociągu, w pasie tym obowiązuje zakaz urządzania składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego oraz budowanie ogrodzeń stałych (w miejscu skrzyżowania z gazociągiem konstrukcja ewentualnych ogrodzeń powinna być rozbieralna lub samonośna);
- 15) place manewrowe – bez określenia odległości;
- 16) ewentualne drogi wewnętrzne w miejscu skrzyżowania z gazociągiem w/c powinny być zabezpieczone przed naciskami pochodzącymi od pojazdów samochodowych poprzez np. wyłożenie płytami drogowymi;
- 17) drogi projektowane równoległe do osi gazociągu – minimalna odległość winna wynosić 6 m od osi gazociągu do krawędzi jezdni;
- 18) gazociąg wysokiego ciśnienia nie może być usytuowany w pasie drogowym;
- 19) sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, jeśli nie mają bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, można realizować w odległości min. 5 m od osi w/w gazociągu wysokiego ciśnienia; w przeciwnym razie, należy je realizować w odległości min. 15 m od osi gazociągu;
- 20) skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem wykonywać zgodnie z wymogami obowiązujących norm;
- 21) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego, projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w miejscu skrzyżowania, każdorazowo uzgadniać z użytkownikiem gazociągu.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

#### 1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenu zapewniają drogi gminne z nr działek 55/1, 509/1 i 505/1, dla których tereny przeznaczone do poszerzenia oznaczono symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDW, a także droga powiatowa nr 1395C poprzez jeden wspólny zjazd do tej drogi,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wykazanych na rysunku planu, o szerokości minimalnej 4 m w liniach rozgraniczających,
- c) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenie 1P lub na każdej wydzielonej działce:
  - min. 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej dla klientów korzystających z usług,
  - min. 1 stanowisko na 5 zatrudnionych pracowników,
  - stanowiska dla pojazdów właścicieli zakładu,
- d) obowiązek zapewnienia w granicach terenu, lub w granicach każdej wydzielonej działki, parkingu dla samochodów ciężarowych,
- e) obowiązuje projektowanie i realizacja ciągów komunikacyjnych bez barier architektonicznych;

#### 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – obowiązuje podłączenie terenu do komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach wydanych przez jej dysponentów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się podłączenie do sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci i przepisów odrębnych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, takich jak lokalne, indywidualne oczyszczalnie ścieków na każdej działce, względnie grupowe dla kilku działek - typ odpowiedni do istniejących warunków geologicznych i hydrogeologicznych,
- c) odpady komunalne gromadzić w zamkniętych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach i wywozić na składowisko odpadów przez specjalistyczną firmę,
- d) ewentualne odpady poprodukcyjne związane z produkcją oraz produkcyjne niebezpieczne typu świetlówki, olej przekładniowy itp. gromadzić selektywnie we właściwych pojemnikach oraz w wydzielonych miejscach, a następnie przekazywać odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami,
- 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,
- f) wody opadowe lub roztopowe zbierać wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej i odprowadzać do gruntu, rowów, ewentualnie do zrealizowanych w tym celu zbiorników lub do zewnętrznej sieci zbiorczej; dopuszcza się wykorzystanie tych wód do ochrony przeciwpożarowej,
- g) wody opadowe lub roztopowe, o których mowa w pkt 2 lit. f, wprowadzane do wód powierzchniowych lub odprowadzane do ziemi, winny być uprzednio podczyszczone w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, aby ich skład odpowiadał obowiązującym w tym zakresie normom,
- h) wszelkie nawierzchnie komunikacji wewnętrznej, drogi, parkingi, place manewrowe, składowe, należy wykonać jako nieprzepuszczalne, a wody opadowe i roztopowe, przed odprowadzeniem, o czym mowa w pkt 2 lit. g, podczyszczać,
- i) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej wzdłuż drogi powiatowej nr 1395C z włączeniem do najbliższej zlokalizowanej infrastruktury kanalizacji deszczowej, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi i zarządcę istniejącej infrastruktury,
- j) dopuszcza się sytuowanie na obszarze w granicach planu urządzeń infrastruktury technicznej, zrealizowanych na potrzeby sąsiadujących z tym obszarem zakładów produkcyjnych,

- k) zasady ochrony przeciwpożarowej: obowiązuje zapewnienie dla planowanych inwestycji zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w postaci wodociągów i hydrantów ( lokalizacja hydrantów na terenie oznaczonym symbolem 1P zgodna z przepisami odrębnymi ), a także dróg pożarowych,
- l) istniejącą studnię wodomierzową, znajdującą się przy drodze gminnej z nr geodezyjnym działki 55/1, przeznaczoną do utrzymania i włączenia do zieleni projektowanej w pasie drogowym, o czym mowa w § 18 pkt 5,
- m) przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci na etapie opracowania projektów budowlanych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) zaopatrzenie w gaz - w granicach planu umożliwi się lokalizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach o innym przeznaczeniu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; budowę oraz rozbudowę sieci należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci,
- o) w procesie projektowania nowych obiektów i zagospodarowania terenu stosować obowiązujące normy i przepisy odrębne (w tym dotyczące urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych),
- p) obowiązuje zachowanie normatywnych odległości pomiędzy elementami zagospodarowania terenów a istniejącą siecią infrastruktury technicznej,
- r) projektowane linie infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne,
- s) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych) w pasach drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń zawartych w pkt 2 lit. n,
- t) ewentualna przebudowa istniejącego uzbrojenia, znajdującego się w obszarze objętym planem, może nastąpić na warunkach podanych przez gestora sieci,
- u) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia konserwacji w niezbędnym zakresie,
- w) ustala się obowiązek projektowania i realizacji w obiektach budowlanych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, nie przekraczających dopuszczalnych norm.

#### **§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu**

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu.

**§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

#### **§ 16. W granicach obszaru objętego planem nie występują:**

- 1) obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 3) tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 4) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 5) pomniki ząglady.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów w granicach obszaru objętego uchwałą**

##### **§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1P:**

- 1) dla terenu ustala się funkcję podstawową produkcyjno - składowo - magazynową z przeznaczeniem pod działalność produkcyjno - wytwórczą, magazynową i składową, bazy, hurtownie itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające:

- a) usługi związane z funkcją podstawową z zakresu handlu, gastronomii, itp.,
  - b) komunikacja wewnętrzna wraz z parkingami, placami manewrowymi itp. zapewniająca obsługę komunikacyjną w obrębie zakładu,
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi funkcji terenu, których potrzebę realizacji ustala gestorzy i dysponenci sieci na etapie opracowania projektów budowlanych,
  - d) zieleń ozdobna wysoka i niska, zieleń izolacyjna, zbiorniki wodne, mała architektura itp.;
- 3) dachy w projektowanych obiektach o dowolnym kształcie i spadku;
  - 4) ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) dopuszcza się podział terenu na działki przeznaczone pod przemysł oraz działalność produkcyjno - składowo - magazynową o powierzchni minimalnej 2000 m<sup>2</sup>; szerokość frontu każdej działki winna wynosić min. 40 m;
  - 6) obowiązuje wymóg zapewnienia każdej wydzielonej działce dostępu do drogi publicznej;
  - 7) ustalenia zawarte w pkt 5 nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które wymagać będą działek o mniejszej powierzchni, a także terenów zielonych;
  - 8) ustalenia zawarte w pkt 5 nie dotyczą podziałów dokonanych w celu poszerzenia dróg gminnych, przylegających do obszaru objętego planem;
  - 9) dopuszcza się umieszczanie reklam, w tym również wielkogabarytowych, na terenie oznaczonym symbolem 1P oraz w obrębie działek wydzielonych z tego obszaru, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5;
  - 10) wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległości 15 m od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg gminnych (po poszerzeniu tych dróg, o czym mowa w § 18 pkt 1 i w § 19 pkt 1) oraz w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1395C.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2 KDD i 3 KDD ustala się:

- 1) tereny komunikacyjne położone wzdłuż publicznych dróg gminnych (nr działek 55/1, 509/1) - docelowo przeznaczone na poszerzenie tych dróg do wymiarów normatywnych, czyli do uzyskania szer. 10 m w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach dopuszcza się realizację chodników oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, itp.;
- 3) zabrania się sytuowania reklam oraz szyldów w pasach drogowych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w miejscu położenia studni, o której mowa w § 13 pkt 2 lit. k, przewiduje się poszerzenie zmodernizowanej drogi gminnej z numerem geodezyjnym działki 55/1 i wydzielenie w jej liniach rozgraniczających pasa zieleni otaczającego tę studnię.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4KDW ustala się:

- 1) teren komunikacyjny położony wzdłuż wewnętrznej drogi gminnej (nr działki 505/1) - docelowo przeznaczony na poszerzenie tej drogi do wymiarów normatywnych, czyli do uzyskania szer. 10.0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację chodnika oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe, itp.;
- 3) zabrania się sytuowania reklam oraz szyldów w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

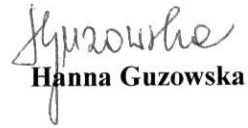
**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

**§ 21.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.



§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

  
**Hanna Guzowska**

MAPA DO CELOW INFORMACYJNYCH  
obr. Biały Bór 0001: dz. 506/1, 507/1, 508/1  
Sektora mapy: 345.144.202

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XLII/316/2014  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 5 czerwca 2014 roku

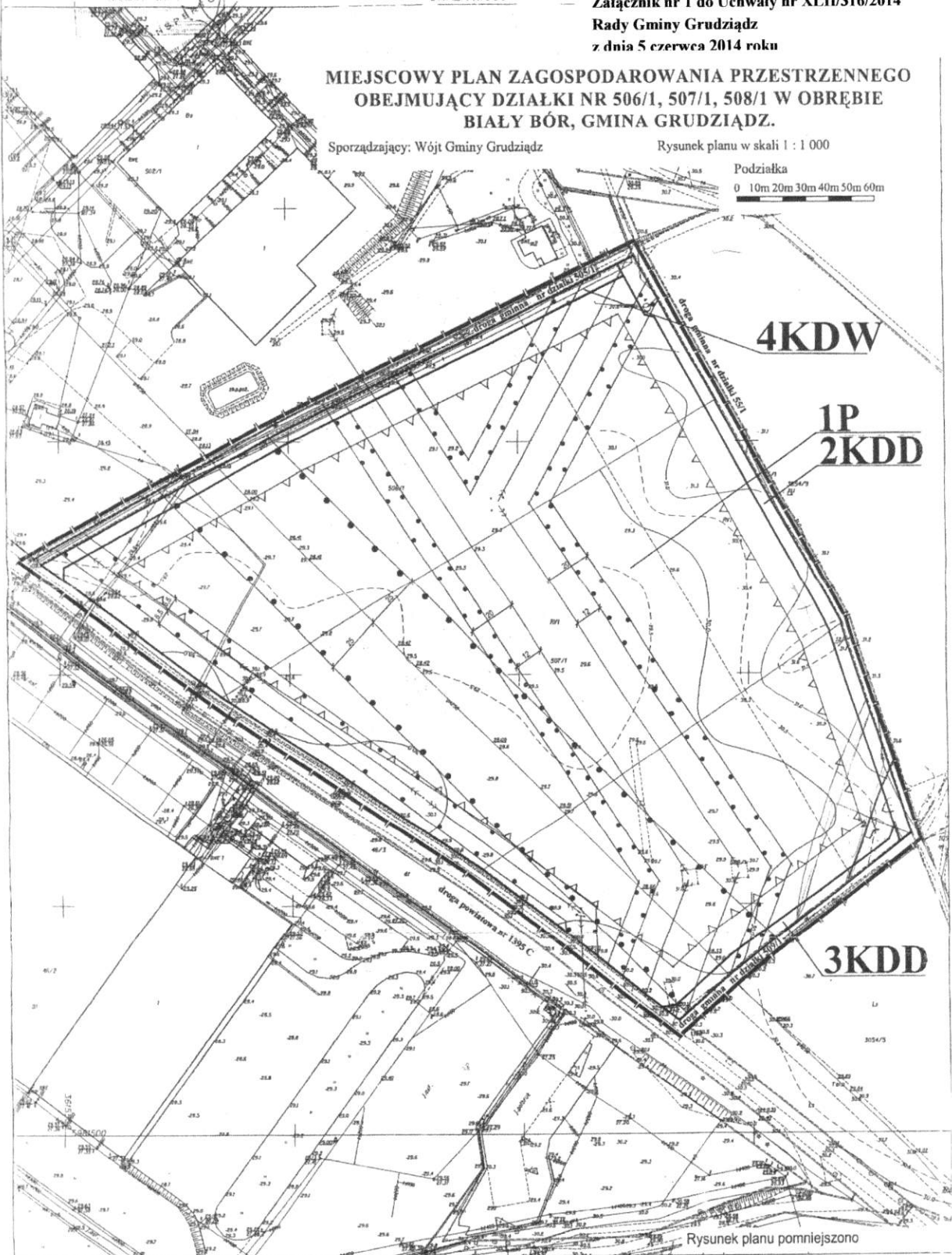
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBJEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 506/1, 507/1, 508/1 W OBRĘBIE  
BIAŁY BÓR, GMINA GRUDZIĄDZ.**

Sporządzający: Wójt Gminy Grudziądz

Rysunek planu w skali 1 : 1 000

Podziałka

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m




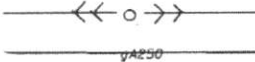


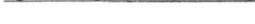



PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Hanna Guzowska*  
mgr Hanna Guzowska

Załącznik nr 1/1A  
do uchwały nr XLII/316/2014  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 5 czerwca 2014 roku


**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie  
Biały Bór, gmina Grudziądz.**

**L e g e n d a**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych
-  Istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV  
Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
-  Strefy ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV i 15kV ( o szerokości odpowiednio 40 m i 13 m )
-  Strefa zakazu zabudowy dla obiektów kubaturowych ( o szerokości 24 m – po 12 m od osi linii elektroenergetycznych 110 kV )
-  Linie określające odległości podstawowe od osi gazociągu wysokiego ciśnienia do budynków produkcyjnych, przemysłowych ( o szer. 50 m )
-  Istniejąca studnia wodomierzowa do utrzymania
- |          |
|----------|
| <b>P</b> |
|----------|

 Tereny zabudowy produkcyjno - składowo - magazynowej
- |            |
|------------|
| <b>KDD</b> |
|------------|

 Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia dróg gminnych
- |            |
|------------|
| <b>KDW</b> |
|------------|

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
mgr Hanna Guzowska

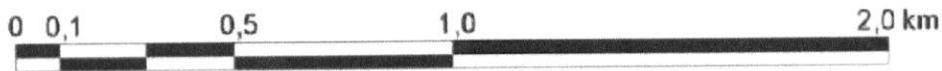
Załącznik nr 1/1B  
do uchwały nr XLII/316/2014  
Rady Gminy Grudziądz  
z dnia 5 czerwca 2014 roku

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR 506/1, 507/1, 508/1 W OBRĘBIE BIAŁY BÓR, GMINA GRUDZIĄDZ

### Wrysy

ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r, z naniesionym na nim obszarem objętym planem.

**SKALA 1:10 000**



Lokalizacja obszaru objętego planem

### KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ISTNIEJĄCA I PROJEKTOWANA ZABUDOWA PRODUKCYJNA

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Hanna Guzowska*  
mgr Hanna Guzowska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/316/2014

Rady Gminy Grudziądz

z dnia 5 czerwca 2014 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE Rady Gminy Grudziądz**

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

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238 ).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2012 r. do 07 stycznia 2013 r. W wyznaczonym terminie, tzn. do dnia 25 stycznia 2013 r. wpłynęły uwagi dotyczące obszaru objętego planem ( działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór ), z których **następujące zostały rozpatrzone negatywnie :**

#### **1. 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 tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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 podczyszczone 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, wając 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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.

## 2. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta w projekcie planu.

## 3. 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 – skladowej 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta w projekcie planu.

Uwaga Nr 2.

„Zapis § 6 pkt 2 uchwały umożliwia 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.

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

#### 4. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 w tym zakresie pozytywne opinie i uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym 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 wspólnie 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.

#### **5. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 funkcje 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 występujące na obszarze objętym planem nie stanowi przeszkody w realizacji projektowanej funkcji produkcyjno - składowo - magazynowej, wymaga tylko przeprowadzenia stosownej procedury związanej z usunięciem drzew samosiewek, kolidujących z nową funkcją, a także podjęcia procedury dotyczącej ochrony ewentualnych gatunków chronionych roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ewentualne występowanie gatunków chronionych roślin i zwierząt również nie wstrzymuje realizacji zaprojektowanych funkcji. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustalonych funkcji.

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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone



o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym 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 funkcję 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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 i możliwości wskazywania wykonawcy urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 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. Oddzielony 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 określone jako „zieleń 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.

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.

## **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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 omawianego zadrzewionego terenu do lasów ochronnych, ponieważ na podstawie materiałów geodezyjnych dotyczących ewidencji gruntów nie jest on lasem. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego stwierdza, że obszar ten „nie przedstawia obecnie dużej wartości przyrodniczej”.

#### 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. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w tym zakresie 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., co jest potwierdzeniem, 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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 oznacza wstrzymania realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko uzyskania stosownego zezwolenia kompetentnego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń planu.

#### **8. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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.

#### **9. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 ( grunty rolne o klasach bonitacyjnych RVI ) do lasów ochronnych, ponieważ na podstawie materiałów geodezyjnych dotyczących ewidencji gruntów nie jest on lasem. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego stwierdza, że obszar ten „nie przedstawia obecnie dużej wartości przyrodniczej”.

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. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń planu.

#### 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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

#### 10. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego stwierdza, że obszar ten „nie przedstawia obecnie dużej wartości przyrodniczej”.

##### 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 działek 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 oznacza wstrzymania realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko uzyskania stosownego zezwolenia kompetentnego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń planu.

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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz rozstrzygającym 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 usunięcie zadrzewienia z obszaru objętego planem jest konieczne na niektórych jego fragmentach, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dotyczy to gruntów położonych wzdłuż znajdującego się tu gazociągu wysokiego ciśnienia, a także w pasach przylegających do dróg gminnych, oznaczonych w projekcie planu symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDW, które przeznacza 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.

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

#### **11. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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.

## 12. Pismo P. Marka Fierek z dnia 18.01.2013 r.

Uwaga Nr 1.

„Przyjętej w projekcie miejscowego planu funkcji dla obszaru objętego planem – funkcji produkcyjno – składowej – wnosząc 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym 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; wnosząc 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 oznacza wstrzymania realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko uzyskania stosownego zezwolenia kompetentnego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń planu.

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.

### **13. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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:

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 ustawienie 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 oznacza wstrzymania realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko uzyskania stosownego zezwolenia kompetentnego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustalonych planu.

#### 14. 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 tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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 podczyszczone 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, waząc 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 w tym zakresie 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta w projekcie planu.

#### **15. 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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. Oddzielony jest od tych terenów drogami i obszarem lasów państwowych, który łącznie

z projektowaną zielenią izolacyjną, tworzą naturalną przegrodę izolacyjną, chroniącą działki budowlane przed ewentualną uciążliwością projektowanych zakładów przemysłowych.

#### 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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 jednorodziną”.

Uzasadnienie negatywnego rozstrzygnięcia uwagi:

Prowadzono zmianę w projekcie 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 ustawienie 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 projekcie planu dotyczące ochrony istniejącego drzewostanu zostały rozszerzone o zapisy pozwalające na przeznaczenie do wycinki drzew kolidujących z projektowanymi funkcjami, o czym mowa w Zarządzeniu Wójta Gminy Grudziądz, rozstrzygającym o pozytywnym rozpatrzeniu uwag.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię w tym zakresie 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 XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., które dla przedmiotowego obszaru posiada zapis: „istniejąca i projektowana zabudowa produkcyjna”; funkcja ta jest przyjęta 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. Oddzielony 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 w tym zakresie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, co jest potwierdzeniem, 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 oznacza wstrzymania realizacji zaprojektowanych funkcji, wymaga tylko uzyskania stosownego zezwolenia kompetentnego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto inwentaryzacja przyrodnicza, wykonana na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego określa zalecenia, których zastosowanie pozwoli na zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń planu.

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.

Usunięcie zadrzewienia, kolidującego z projektowanym przeznaczeniem, na gruntach rolnych o klasach bonitacyjnych gleb RVI pozwoli tylko na powiększenie obszaru przewidzianego 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 9 ustala się obowiązek utrzymania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z sąsiednimi terenami w pasach o szerokości 1,50 m oraz w formie trójkąta o wys. 10.0 m we wschodnim narożu obszaru objętego planem,

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 nie jest w tym przypadku konieczne i możliwe.

Rada Gminy Grudziądz zapoznała się również z treścią pozostałych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, które zostały rozstrzygnięte pozytywnie przez Wójta Gminy Grudziądz, co spowodowało wprowadzenie zmian do projektu planu i ponowne uzgodnienie w niezbędnym zakresie.

Przewodnicząca Rady



**Hanna Guzowska**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgonie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) zadania własne gminy.

**§ 1. 2.** Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje zakresu infrastruktury technicznej

Lp.	Symbol	Funkcja	Opis inwestycji
1.	2KDD, 3KDD	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia dróg gminnych (dz. nr 55/1, 509/1)	Poszerzenie drogi do wymiarów normatywnych, czyli do uzyskania szer. 10.0 m w liniach rozgraniczających, z ewentualną budową chodników oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe.
2.	4 KDW	Tereny komunikacji przeznaczone do poszerzenia wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr 505/1)	Poszerzenie drogi do wymiarów normatywnych, czyli do uzyskania szer. 10.0 m w liniach rozgraniczających, z ewentualną budową chodników oraz infrastruktury drogowej typu słupy oświetleniowe.

**§ 2. 1.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w p.1.2.

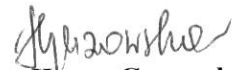
- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m in. Ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą, na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami),

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, ze zmianami), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Grudziądz corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, środki z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),

3) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie.

Przewodnicząca Rady

  
**Hanna Guzowska**

**Uzasadnienie**  
**Rady Gminy Grudziądz**

na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Zgodnie z art. 17 pkt 14 (Dz.U. z 2012 r. poz. 647; zmiany 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz.1238) Wójt Gminy Grudziądz przedstawił w dniu 2 czerwca 2014 r. Radzie Gminy Grudziądz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz, po wykonaniu wszystkich czynności określonych w art. 17 w/w ustawy, dotyczących procedury sporządzania planu miejscowego.

Podstawę prawną przedmiotowego planu stanowi uchwała Nr XV/73/2011 Rady Gminy Grudziądz z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.


Proponowana na analizowanym terenie funkcja przyczyni się do jego aktywizacji gospodarczej, pozwoli na rozwój działalności dającej nowe miejsca pracy, co przy wysokim bezrobociu występującym w regionie grudziądzkim, jest bardzo istotne. Przyniesie również dodatkowe wpływy do budżetu gminy i w ten sposób pozwoli na pełniejsze zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców.

Obowiązkiem Gminy jest walka z bezrobociem, realizowana między innymi poprzez pozyskiwanie inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, przynoszące możliwość zatrudnienia osób bezrobotnych. Pozyskiwanie inwestorów wiąże się ściśle z możliwością wskazania terenów przeznaczonych pod inwestycje, a takim miejscem, jedynym w chwili obecnej, jest przedmiotowy teren.

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.

Mając powyższe na uwadze, po stwierdzeniu, że w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, Rada Gminy Grudziądz uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 506/1, 507/1, 508/1 w obrębie Biały Bór, gmina Grudziądz.

Przewodnicząca Rady

  
**Hanna Guzowska**