

ZARZĄDZENIE NR 105/2021
WÓJTA GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA
Z DNIA 13 GRUDNIA 2021 ROKU

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna „Północny Wschód” w rejonie ulic Dąbrowskiego i Trakt Napoleoński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

- §1. Postanawia się rozstrzygnąć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna „Północny Wschód” w rejonie ulic Dąbrowskiego i Trakt Napoleoński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- §2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
mgr Grzegorz Jakuć

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Anna Nazarewicz
BI-683

Z A Ł A C Z N I K D O Z A R Z A D Z E N I A N R 1 0 5 / 2 0 2 1
W Ó J T A G M I N Y T U R O Ś Ń K O Ś C I E L N A

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna „Północny Wschód” w rejonie ulic Dąbrowskiego i Trakt Napoleoński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

L.p	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1) Sprzeciw dotyczący utworzenia drogi 18KDW wraz z ciągiem pieszym 2) Uwaga składana podczas dyskusji publicznej – odniesienie działki nr 595 i przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna.	18KDW w granicach działki 595 4.17ZL	Przeznaczenie pod drogę wewnętrzną Przeznaczenie pod tereny lasów	+	+	Ad. 1) Uwaga uwzględniona, zmiana przeznaczenia wskazanego terenu na drogę gminną Ad. 2) Większa część działki 595 jest terenem nieleśnym i jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz usługową (obszar o pow. około 1,3 ha). Na obszarze tym zlokalizowany jest jedynie jeden obiekt mieszkalny, w związku z powyższym istnieje możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, bez konieczności odniesienia działek leśnych, nie ma, więc racjonalnego uzasadnienia do odniesienia pozostałego obszaru działki stanowiącego las.
2.	Sprzeciw dotyczący utworzenia drogi 23KDW ,gdyż pozostaje jedynie szerokość działki 10 m pod zabudowę;	23KDW w granicach działki 590	Przeznaczenie pod drogę wewnętrzną	+	+	Zaproponowane rozwiązanie jest optymalne biorąc pod uwagę, istnienie obok siebie długich dwóch działek, których obsługa komunikacyjna mogłaby odbywać się poprzez jedną drogę wewnętrzną. Droga wewnętrzna jest zaprojektowana symetrycznie, przeznaczając z każdej z działek po 4 metry, co łącznie daje 8 metrową drogę wewnętrzną zapewniającą prawidłową obsługę komunikacyjną tych terenów, w której będzie możliwe poprowadzenie infrastruktury technicznej. Lokalizując oddzielnie, niezależne dojazdy musiałby one szersze niż 4 metry, przez co więcej terenu musiałoby być przeznaczone pod komunikację. Linia zabudowy poprowadzona została na działce nr 590 bliżej w stosunku do ulicy, właśnie z uwagi na zapewnienie jak największej powierzchni pod lokalizację budynku. Szerokość 10 metrów pod lokalizację budynku jest optymalnym parametrem, nawiązującym do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
3.	Wyznaczenie działki budowlanej na terenie leśnym od strony ul. Polnej na działce 579;	4.18ZL w granicach działki 579	Przeznaczenie pod tereny lasów.	+	+	Z uwagi na konieczność zachowania powiązań przyrodniczych, zapewniających migrację zwierząt na tym obszarze niewskazane jest zawężanie przewidzianych korytarzy i połączeń. We wskazanym kwartale stanowiącym obecnie tereny leśne umożliwiono przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w taki sposób by nie zaburzyć istniejących powiązań pomiędzy lasem występującym po obu stronach ul. Polnej a jednocześnie umożliwić w wprowadzenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze. W związku z powyższym nie ma możliwości przeznaczenie fragmentu działki 579 od ul. Polnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
4.	1) Umożliwienie zabudowy jednorodzinnej na działce nr 569/6 (działka leśna); 2) Korekta układu zabudowy i dojazdu na działce 569/3 oraz linii zabudowy z uwagi na przebieg linii 15kV	4.19ZL 4.3MN, 30KDW	1) Przeznaczenie pod tereny lasów 2) Przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinna i drogę wewnętrzną.	+	+	Ad. 1) Z uwagi na konieczność zachowania powiązań przyrodniczych, zapewniających migrację zwierząt na tym obszarze niewskazane jest zmiana przeznaczenia i odniesienie całej wnioskowanej działki nr 569/6 pod zabudowę mieszkaniową. Pomimo nie uwzględnienia tej uwagi, po analizie tego terenu, część wskazywanego obszaru w uwadze, zostanie wskazana do przeznaczenia w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, przy zachowaniu jednocześnie pozostałej części działki nr 569/6 nadal, jako terenu lasu. Ad 2) Z uwagi na nowy podział działki, dokonano korekty obsługi komunikacyjnej. Z uwagi na parametry działek możliwe jest niezależne rozwiązanie komunikacyjne, bez wydzielenia drogi wewnętrznej.

5.	Likwidacja przedłużenia drogi 4KD-L na działkach 297/1, 297/2 i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	4KD-L w zakresie działek 297/1, 297/2	w nr	Droga dojazdowa	+	Droga 4KD-L miała za zadanie umożliwić bardziej intensywne wykorzystanie tego terenu, jednakże odstąpienie od projektowanej drogi nie wpłynie na dalszy sposób zagospodarowania tego terenu.
6.	Likwidacja wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej na terenie działki 294/2	44KDW w zakresie działki 294/2	w	Droga wewnętrzna	+	Obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez służebność przejazdu.
7.	1) Przeznaczenie terenu 5.14R pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 2) Przeznaczenie fragmentu lasu na odcinku od terenu 5.13MN do terenu 5.1MN pod zabudowę mieszkaniową, łącząc się poprzez tą zabudowę z terenem 5.3U,MN 3) Przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 5.14ZN a terenem 5.2MMN 4) Zmiany przeznaczenia terenu 5.14ZN na 5.15R 5) Powiększenie terenu 5.1MN o 4 metry na odcinku przyległym do ul. Granicznej; 6) Likwidacja zakazu grodzienia terenu 5.14R i 5.14ZN 7) Usunięcie funkcji usługowej z terenu 5.3U,MN	Działka nr 557: 1) Teren 5.15R 2) Teren 5.27ZL 3) i 4) Teren 5.14ZN 5) teren 22KDW 6) teren 5.15R i 5.14ZN 7) teren 5.3U,MN		1) Teren rolny 2) Teren lasu 3) i 4) Teren zieleni naturalnej 5) Teren drogi wewnętrznej 6) Tereny roli i zieleni naturalnej, 7) Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	1) + 2) + 3) + 4) + 5) + 6) + 7) +	<p>Ad 1) Wnioskowany teren rolny (5.15R) położony jest w środku kompleksu leśnego i tworzy z nim spójny obszar. Wprowadzenie na tym terenie zabudowy wprowadziłoby podział tego obszaru i stanowiłoby barierę dla bytujących tam zwierząt. Ponadto tereny rolne położone bezpośrednio przy ul. Polnej zostały przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i nie ma, więc racjonalnego uzasadnienia do przeznaczenia obszaru rolnego wkomponowanego w kompleks leśny i stanowiącego z nim spójną całość.</p> <p>Ad 2. Duża część działki 557, stanowiącej grunty rolne i położonej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Polnej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dodatkowo fragment lasu w rejonie ul. Polnej również została przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Została również uwzględniona istniejąca zabudowa wkomponowana w kompleks leśny. Przeznaczenie w planie tych terenów pod zabudowę zapewni optymalne wykorzystanie tego terenu, zachowanie powiązań przyrodniczych i utrzymanie korytarzy migracyjnych zwierząt. Zaproponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową fragmentu lasu pomiędzy terenem 5.13MN a terenem 5.1MN i dalej 5.3U,MN zaburzyłoby w znacznym stopniu naturalny charakter tego terenu i korytarze powiązań. Pomimo nie uwzględnienia w całości uwagi, po analizie wniosku zostanie powiększony obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodziną – rozszerzenie terenu 5.3U,MN, w sposób niezakłócający powiązań przyrodniczych, przy zachowaniu pozostałej części działki nadal głównie jako terenu lasu.</p> <p>Ad. 3 Uwagi nie uwzględnia się, gdyż obszar bezpośrednio wyznaczony w planie, położony na styku lasu z obszarem torfowiska stanowi naturalną jego obudowę, z zaawansowaną sukcesją leśną. Obszar wyznaczony pod zabudowę jest w terenie stanowiącym obszar rolny, który poprzez brak bezpośredniego styku z obszarem torfowiska nie będzie naruszał jego naturalnego charakteru, który jest unikatowy na tym terenie.</p> <p>Ad.4 Przeznaczenie terenu 5.14ZN na teren rolny umożliwiłoby prowadzenie gospodarki rolnej na tym obszarze, co stanowiłoby zaprzeczenie obecnych ustaleń, które mają za zadanie pozostawić ten obszar naturalnym. Teren, o którym mowa to „niewielkie torfowisko o zubożonym składzie florystycznym, składające się z małego fragmentu szuwaru trzcinowego, otwartego mszaru z dominacją turzyc kępkowych nad torfowcami oraz brzeziny bagiennej z niewielkim płatem borówki bagiennej. Najogólniej, otwartą część zbiorowiska można zaliczyć do klasy mszarów <i>Sphagnetalia magellanici</i> z sukcesją zubożonej subborealnej brzeziny bagiennej na jej zachodnim obrzeżu. Pomimo, przesuszenia i zdegradowania tego torfowiska zasługuje ono na ochronę.” (cyt. z opracowania dr. P. Mirskiego z 2020 r. dot. m.in. tego obszaru). W związku z powyższym nie ma, więc podstaw do zmiany przeznaczenia na tym terenie, i pozostawia się obszar ten pod tereny zieleni naturalnej.</p> <p>Ad 5 Z uwagi na charakter drogi możliwe jest zawężenie jej parametrów.</p> <p>Ad. 6 Obszary rolne są terenami, które z uwagi na swój charakter nie powinny być grodzone, tym bardziej, iż położone są one w istniejącym dużym kompleksie leśnym i mogą stanowić dużą barierę dla przemieszczających się zwierząt.</p> <p>Ad.7 Proponowana zabudowa usługowa na terenie 5.3U,MN miała za zadanie umożliwić szersze możliwości inwestycyjne tego terenu. Wykreślenie takich możliwości jest więc możliwe, z uwagi na sprzeciw wnioskodawcy.</p>
8.	Uwaga dotycząca nieposzerzenia drogi 25KDW kosztem	25KDW		Droga wewnętrzna	+	Z uwagi na istniejący, wydzielony dojazd o szerokości 4,5 m z działki 585/2 od ul. Trakt Napoleoński, obsługujący przedmiotową działkę pod względem komunikacyjnym, został on włączony do drogi 25KDW. Natomiast poszerzenie

	działki 585/3 i części działki 585/2					drogi na działce 585/3 ogranicza się do niewielkiego fragmentu w rejonie skrzyżowania z ul. Trakt Napoleoński, bez wpływu na lokalizację zabudowy gdyż jest to obecnie działka leśna. Biorąc jednakże pod uwagę możliwości zabudowy działek nr 585/3 i 585/2, korekcie ulegnie nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 25KDW, co pozwoli na lokalizację zabudowy w większym zakresie na tym terenie.
9.	Zmiana przeznaczenia części działki nr 585/3 przeznaczonych pod teren lasu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	4.17ZL granicach działki nr 583/3,	w nr	Teren lasu	+	Z uwagi na istniejący dojazd wzdłuż wnioskowanego terenu i sąsiadującą istniejącą zabudowę, możliwe jest zmiana fragmentu lasu na teren budowlany, bez znaczącego uszczerbku na zachowaniu powiązań przyrodniczych i zapewnieniu migracji zwierząt.
10.	Uwaga dotycząca braku zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków, doprowadzenie do zgodności poprzez przeznaczenie w całości działek 279/1 i 279/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	5.9MN 5.19ZN,ZP,W		Terenu zabudowy mieszkaniowej i tereny Tereny przeznaczone pod zielen naturalną, zieleni urządzonej i rowy melioracyjne	+	Przedstawiona analiza niegodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna jest nietrafna, gdyż lokalizacja, jaką wskazują wnioskodawcy na rysunku Studium nie jest lokalizacją działek nr 279/1 i 279/2. Działki przedmiotowe znajdują się powyżej wskazywanej lokalizacji, na terenie częściowo przewidzianym pod zabudowę, a częściowo na terenie rolnym z widocznym przebiegiem cieku naturalnego. W tekście studium obszar ten określony jest m.in. jako doliny rzek i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżeń terenowych tworzące elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych, a podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów w studium to: - zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego, - ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną. Takie tereny w Studium wskazane są do wyłączone z pod zabudowy (m.in. trwałe użytki zielone, zmeliorowane). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona i jest bezzasadna. Jednakże po analizie tego obszaru, oraz biorąc pod uwagę wydaną decyzję o warunkach zabudowy, nastąpi korekta przebiegu granicy pomiędzy terenem 5.9MN a terenem 5.19ZN,ZP,W poprzez poprowadzenie jej po granicy użytku zielonego tzn. bliżej cieku wodnego. Pozwoli to zarówno na swobodniejszą lokalizację zabudowy jak i zabezpieczenie terenów przylegających do naturalnego cieku wodnego.
11.	Uwaga dotycząca braku zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków, doprowadzenie do zgodności poprzez przeznaczenie w działki 278 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	5.9MN 5.19ZN,ZP,W		Terenu zabudowy mieszkaniowej i tereny Tereny przeznaczone pod zielen naturalną, zieleni urządzonej i rowy melioracyjne	+	Przedstawiona analiza niegodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna jest nietrafna, gdyż lokalizacja, jaką wskazuje wnioskodawca na rysunku Studium nie jest lokalizacją działki nr 278. Działka przedmiotowa znajduje się powyżej wskazywanej lokalizacji, na terenie częściowo przewidzianym pod zabudowę, a częściowo na terenie rolnym z widocznym przebiegiem cieku naturalnego. W tekście studium obszar ten określony jest m.in. jako doliny rzek i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżeń terenowych tworzące elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych, a podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów w studium to: - zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego, - ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną. Takie tereny w Studium wskazane są do wyłączone z pod zabudowy (m.in. trwałe użytki zielone, zmeliorowane). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona i jest bezzasadna. Jednakże po analizie tego obszaru nastąpi korekta przebiegu granicy pomiędzy terenem 5.9MN a terenem 5.19ZN,ZP,W poprzez poprowadzenie jej po granicy użytku zielonego tzn. bliżej cieku wodnego. Pozwoli to zarówno na swobodniejszą lokalizację zabudowy jak i zabezpieczenie terenów przylegających do naturalnego cieku wodnego.
12.	1) Dopuszczenie na terenie działek 313/19 i 313/20 w obrębie przeznaczenia 2.12ZN,ZP,W możliwości podnoszenia rzędnych terenu. 2) Przeznaczenia pod drogę wewnętrzną działek nr 313/18 i 313/21 i przewidzenie	2.12ZN,ZP,W na terenie działek 313/19 i 313/20. 2.2MN		Teren przeznacza się pod zielen naturalną, zieleni urządzonej i rowy melioracyjną, zakazuje się na tym terenie podnoszenia rzędnych terenu z wyjątkiem lokalnych nasypów pod	+	Ad.1) Obecnie teren oznaczony jako 2.12ZN,ZP,W jest obszarem znajdującym się niżej w stosunku do większości działek przeznaczonych pod zabudowę. Z uwagi na charakter i naturalne ukształtowanie tego terenu, podnoszenie rzędnych tego obszaru może spowodować zmianę stosunków wodnych i zaburzenie naturalnych procesów gromadzenia się wód na tym obszarze. Naturalne obniżenia terenów oraz istniejące niecki sprzyjają retencji wód na tym obszarze. W związku z powyższym uwaga nie jest uwzględniona, jednakże zostanie dopuszczona możliwość lokalnego wyrównania terenu, które nie będzie wpływać na naturalne ukształtowanie terenu doliny. Ad.2) Istnieje możliwość wyznaczenia drogi wewnętrznej, która będzie zapewniała obsługę komunikacyjną oraz możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej dla

	możliwości lokalizacji infrastruktury na tym terenie;		ciągi piesze. Tereny zabudowy mieszkaniowej	+		tego terenu.
13.	Zmianę linii zabudowy (przeznaczenia) od rowu z 30 metrów na 6 metrów.	5.9MN 5.19ZN,ZP,W na terenie działek nr 279 i 280	Terenu zabudowy mieszkaniowej i tereny Tereny przeznaczone pod zielen naturalną, zielen urządzoną i rowy melioracyjne	+		Plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna. Dokument ten wyznacza kierunki rozwoju zabudowy i wskazuje możliwości przekształceń i zachowanie istniejących funkcji na terenie całej gminy. Przedmiotowe działki znajdują się w Studium na terenie częściowo przewidzianym pod zabudowę, a fragment na terenie rolnym, z widocznym przebiegiem cieku naturalnego. W tekście Studium obszar ten określony jest m.in. jako doliny rzek i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżen terenowych tworzące elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych, a podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów w studium to: - zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego, - ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną. Takie tereny w Studium wskazane są do wyłączone z pod zabudowy (m.in. trwałe użytki zielone, zmeliorowane). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona. Jednakże po analizie tego obszaru nastąpi korekta przebiegu granicy pomiędzy terenem 5.9MN, a terenem 5.19ZN,ZP,W poprzez poprowadzenie jej po granicy użytku zielonego, tzn. bliżej cieku wodnego. Pozwoli to zarówno na swobodniejszą lokalizację zabudowy jak i zabezpieczenie terenów przylegających do naturalnego cieku wodnego.
14.	1) Zmianę przebiegu linii rozgraniczającej terenu 2.4MN i 2.12ZN,ZP,W bliżej cieku wodnego, ze względu na wydane warunki zabudowy; 2) Zmiana przebiegu lokalizacji kanalizacji deszczowej z uwagi na wąski dojazd - 4 m.	2.4MN i 2.12ZN,ZP,W na działce nr 323/6	Terenu zabudowy mieszkaniowej i Tereny przeznaczone pod zielen naturalną, zielen urządzoną i rowy melioracyjne	+	+	Ad.1) Z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy, uwzględnia się uwagę. Ad.2) Przebieg tras projektowanych: przewodów wodociagowych, kanalizacji sanitarnej, kanałów deszczowych, sieci gazowej, linii kablowych oraz rozmieszczenie przepompowni pokazanych na rysunku planu ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu a także zgodnie z ustaleniami planu. Z uwagi jednak na ograniczoną szerokość w istniejącym dojeździe, zaproponowano inne rozwiązanie.
15.	Przeznaczenia terenów lasów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	2.9ZL, 5.23ZL i 5.24ZL na części działek 301/2, 268, 270 - wzdłuż ulic Sosnowej, Myśliwskiej i Grzybowej	Tereny lasów		+	Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska, a oddolnymi potrzebami rozwoju. Zaproponowane rozwiązanie jest rezultatem intensywnych prac projektowych uwzględniających wyniki specjalistycznego opracowania waloryzacyjnego istniejących terenów leśnych. Wnioskowane obszary do zmiany przeznaczenia z terenów leśnych na budowlane ograniczają istniejące powiązania dużego kompleksu leśnego z pozostałymi obszarami. Wprowadzenie na tym terenie zabudowy wprowadziłoby podział tego obszaru i stanowiłoby barierę dla bytujących tam zwierząt. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona, jednakże część wnioskowanego terenu położonego u zbiegu ulic Sosnowej i Myśliwskiej (działka nr 301/2), jako kontynuacja terenu 2.8MN, będzie przewidziana pod lokalizację zabudowy.
16.	1) Zmiana oznaczenia na rysunku planu działek 218 i 219 z leśnych na rolne zgodnie ze stanem ewidencji gruntów 2) Dopuszczenie możliwości realizacji ogrodzeń na obszarze 5.18R,W 3) Dopuszczenie możliwości realizacji dachów od 20 do 45 stopni oraz płaskich na terenach od 5.1MN do 5.8MN oraz 5.13MN i 5.12MN 4) Przeznaczenie proponowanego dojazdu pod drogę wewnętrzną wraz z	obszar działek 217, 218 i 219 w granicach terenów: 5.7MN, 5.18R,W, 5.27ZL	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny rolne i rowy melioracyjne Tereny lasów	1) 3) i 4) 5) +	2) i 6) +	Ad. 1) 3) 4) i 5) – analiza podnoszonych zagadnień wykazała możliwość uwzględnienia uwag we wnioskowanym zakresie. Ad. 2) Użytki zielone zostały pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, jako teren rolne wokół naturalnego cieku wodnego przebiegającego przez działki m.in. nr 217, 218 i 219. Dlatego też obszary takie z uwagi na swój charakter nie powinny być grodzone, tym bardziej, iż położone są one w istniejącym dużym kompleksie leśnym i mogą stanowić dużą barierę dla przemieszczających się zwierząt. Przecinanie obszaru cieku, który ma charakter cieku okresowo płynącego ciągnie się przez 2,5 km w granicach planu, wpadającego do rzeki Czaplinianki, zaburzenie jego ciągłość i charakteru tej naturalnej dolin i jej defragmentacja poprzez grodzenie jest niedopuszczalna. Składana uwaga nie może, więc zostać uwzględniona. Ad 6) Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową m.in. na działkach nr 217, 218 i 219 gdyż cały kompleks leśny jest istotnym miejscem rekreacji mieszkańców, ale też istotną ostoją fauny o znaczeniu lokalnym. Z uwagi na uwarunkowania środowiskowe przewiduje się zachowanie przeznaczenia tych terenów jako leśne.

	<p>infrastrukturą,</p> <p>5) Dopuszczenie do kolorystyki dachów również koloru czarnego,</p> <p>6) Przeznaczenie części działek leśnych nr 217, 218 i 219 położonych w głębi terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.</p>				
17.	<p>1) Pozostawienie wolnych od zabudowy działek nr 539 i 540;</p> <p>2) Pozostawienie obszarów lasów jako nadal leśne wzdłuż ul. Polnej (tereny 5.12MN wydzielenie B i 5.13MN) i nie przeznaczanie tych terenów po zabudowę</p> <p>3) Plan dopuszcza defragmentację zwartych kompleksów leśnych poprzez dopuszczanie na fragmentach terenów leśnych zabudowy mieszkaniowej, np. obszar 4.6MN i 4.7MN,</p> <p>4) Plan powoduje znaczne ograniczenia w korytarzach migracyjnych zwierząt, brak m.in. zachowanych połączeń pomiędzy lasami 4.17ZL a 5.27ZL</p> <p>5) Zmniejsza obszar lasów w sposób znaczący</p> <p>6) Brak połączenia między terenami prywatnymi a lasami państwowymi,</p> <p>7) Drastyczne zmniejszenie dostępności mieszkańców do terenów lasów,</p> <p>8) Plan pomija fakt, iż obszar północno-wschodni gminy stanowi lasy ochronne miasta Białegostoku</p> <p>9) Brak strefy ochronnej istniejącego torfowiska (5.14ZN) i dopuszczenie w zbyt bliskim sąsiedztwie zabudowę od torfowiska,</p> <p>10) Ograniczenie wydajności mediów</p> <p>11) Wprowadzenie zagęszczenia</p>	Cały obszar planu		<p>1) - 12) +</p> <p>Ad od 1) do 8), Presja inwestycyjna i działania zmierzające do wylesienia gruntów leśnych z pominięciem procedury planistycznej, wprowadza chaos i może doprowadzić do wycinki drzewostanu na dużej części tych terenów. W związku z tym zaistniała potrzeba wprowadzenia rozwiązań zmierzających do uporządkowania przestrzeni oraz ochrony najcenniejszych obszarów leśnych i doliny występującego tu cieku okresowego. Sporządzenie miejscowego planu jest jedyną skuteczną metodą umożliwiającą ochronę zasobów przyrodniczych oraz określenie optymalnego zakresu zabudowy.</p> <p>Ustalenia projektu planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska a oddolnymi potrzebami rozwoju. Zaproponowane rozwiązanie jest rezultatem intensywnych prac projektowych uwzględniających wyniki specjalistycznego opracowania „Waloryzacja i zróżnicowanie lasów w gminie Turośń Kościelna na obszarze objętym pracami zmierzającymi do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” dr Paweł Mirski 2020 rok oraz prowadzonych szeroko konsultacji społecznych.</p> <p>Należy też podkreślić, iż zostały zachowane niezbędne powiązania pomiędzy terenami leśnymi zarówno wzdłuż ul. Polnej jak i ul. Myśliwskiej oraz Sosnowej. Takie rozwiązania gwarantują zrównoważony rozwój na tym obszarze poprzez zachowanie balansu pomiędzy ochroną środowiska, mieszkańcami tych terenów, a potrzebami i oczekiwaniami właścicieli tych terenów.</p> <p>Obszary przeznaczone pod nową zabudowę zlokalizowane są, więc w ciągu już istniejącej zabudowy, co zminimalizuje jej pośrednie oddziaływanie na florę i faunę lasów. Ograniczono też dopuszczalny udział procentowy zabudowy działki, tak aby znacząca jej część nadal stanowiła powierzchnię biologicznie czynną i to z koniecznością zachowania istniejącego drzewostanu. Takie rozwiązania w planie ograniczą negatywny efekt zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, a także umożliwią zachowanie charakteru osiedla, jako „zielonego” i harmonijnego z otaczającym go lasem.</p> <p>Teren objęty planem planu wynosi około 272 ha z czego niemal 170 ha stanowią grunty leśne. Na funkcję inną niż leśna przeznaczane jest 16,2671 ha, a ok. 8 ha uzyskało już wcześniej możliwość wylesienia na mocy obowiązujących obecnie aktów prawa miejscowego. Oznacza to, że na mocy projektowanego planu ok. 145 ha gruntów leśnych utrzymane zostanie w obecnym użytkowaniu, czyli objęte ochroną planistyczną jako teren lasów. Nie może więc być mowy o drastycznym ograniczeniu czy wylesieniu tych terenów. Dołożono wszelkich starań, by na cele nieleśne przeznaczać w pierwszej kolejności mniej żyzne siedliska sąsiadujące z istniejącą zabudową i posiadające dostęp do dróg publicznych. Dodatkowo projekt planu zawiera ustalenia w zakresie kształtowania zieleni obejmujące m.in. pozostawienie na działkach budowlanych o charakterze leśnym terenu leśnego z utrzymaniem istniejącego drzewostanu, jako minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Przedstawione powyżej rozwiązania służą ochronie terenów najcenniejszych i minimalizowaniu negatywnych oddziaływań, przy jednoczesnym utworzeniu rezerwy terenowej służącej zaspokojeniu bieżących potrzeb rozwojowych lokalnej społeczności.</p> <p>Wg aktualnych danych ewidencyjnych powierzchnia gruntów leśnych gminy Turośń Kościelna wynosi 3 257,7866 ha. To oznacza, że wylesienie dotyczy jedynie 0,51% całości gruntów leśnych w gminie.</p> <p>Ponadto według dostępnych danych - grunty leśne z przeznaczeniem na cele nieleśne nie są objęte formą ochrony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098), ani też nie posiadają statusu lasu ochronnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463, z późn. zm.).</p> <p>Należy też podkreślić, iż projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z wieloma instytucjami (m.in. Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, Starostwem Powiatowym i Zarządem Powiatu). Uzyskana też została pozytywna opinia Izby Rolnej oraz zgoda wyrażona przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją Nr DGN-III.7151.17.1.2021 z dnia 8 września 2021 r. na</p>	

	<p>zabudowy poprzez wydzielenia na małe działki i wprowadzenie zabudowy szeregowej.</p> <p>12) przeprowadzenie konsultacji społecznych i poinformowanie mieszkańców było niewystarczające</p>				<p>przeznaczenie na cele nieleśne grunty leśne nie stanowiących własności Skarbu Państwa. Wszelkie, więc procedury zostały dopełnione w tym zakresie.</p> <p>Ad 9) Przeznaczenie terenu 5.14ZN pod zieleń naturalną ma za zadanie pozostawić ten obszar naturalnym. Teren, o którym mowa to „niewielkie torfowisko o zubożonym składzie florystycznym, składające się z małego fragmentu szuwaru trzcinowego, otwartego mszaru z dominacją turzyc kępkowych nad torfowcami oraz brzeziny bagiennej z niewielkim płatem borówki bagiennej. Najogólniej, otwartą część zbiorowiska można zaliczyć do klasy mszarów <i>Sphagnetalia magellanici</i> z sukcesją zubożonej subborealnej brzeziny bagiennej na jej zachodnim obrzeżu. Pomimo, przesuszenia i zdegradowania tego torfowiska zasługuje ono na ochronę.” – jak czytamy w opracowaniu waloryzacyjnym z 2020 roku. Bezpośrednie sąsiedztwo tego terenu stanowią lasy z trzech stron i utrzymuje się ich przeznaczenie. Jedynie teren rolny, uprawny położony od ul. Polnej jest w planie przewidziany pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Ad10) Ustalenia planu miejscowego przewidują jedynie możliwość uzbrojenia terenu na obszarach wskazanych pod zabudowę, jednakże realizacja oraz kolejność działań inwestycyjnych jest niezależna od tego dokumentu.</p> <p>Ad 11) Ustalenia planu ograniczają rodzaj zabudowy do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze planu wyłącznie do formy wolnostojącej;</p> <p>Ad 12) Sposób przeprowadzenia całej procedury planistycznej określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymogi wynikające z tej ustawy zostały wypełnione. Ogłoszenia i obwieszczenia był zamieszczane w gazecie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na białym. Podczas procedury zostały zebrane wnioski do planu, uwagi oraz odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Ponadto odbyły się konsultacje społeczne dodatkowe na wczesnym etapie projektu mające za zadanie włączyć w proces tworzenia tego dokumentu lokalna społeczność m.in. spotkanie w świetlicy w Niewodnicy Kościelnej (09.02.2021 r.) oraz działań też specjalnie dedykowany punkt konsultacyjny w urzędzie od 27.11. do 28.12.2020 r. oraz od 18.10. do 22.11.2021 r. Po ilości złożonych pism, wizyt w urzędzie i biorąc pod uwagę frekwencję na odbywających się spotkaniach dotyczących tego tematu można stwierdzić, że zaangażowanie mieszkańców i zainteresowanych był bardzo duże, a informacja o prowadzonych pracach planistycznych dotarła do szerokiego grona mieszkańców.</p>
18.	Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej obszaru 2.12ZN,ZP,W, poprzez jego zawężenie na fragmencie działek nr 349 i 316	Działki nr 349 i 316 na terenie 2.12ZN,ZP,W	Tereny przeznaczone pod zieleń naturalną, zieleń urządzoną i rowy melioracyjne	+	Dokonana zostanie korekta (zawężenie) przebiegu linii rozgraniczającej terenu 2.12ZN,ZP,W z uwagi na znaczną szerokość terenu przeznaczonego pod zieleń naturalną na przedmiotowych działkach.
19.	<p>1) Przedłużenie drogi 42KDW (na działce 653) wzdłuż działki 637 aż do działki 179,</p> <p>2) Lokalizacja drogi na działce 653 i 276, wzdłuż działki 179 aż do drogi 43KDW</p> <p>3) Zmianę przebiegu linii rozgraniczającej terenu 5.9MN i 5.11MN, 5.19ZN,ZP,W bliżej cieków wodnych do szerokości 5-7,5 w jedną stronę od cieków,</p>	Działki 653, 275 i 277 na terenach 5.9MN i 5.11MN, oraz 5.19ZN,ZP,W	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN) oraz pod zieleń naturalną, zieleń urządzoną i rowy melioracyjne (ZN,ZP,W)	AD 1)	<p>AD 2) i 3)</p> <p>Ad 1) Z uwagi na planowane zagospodarowanie i dojazd do większej ilości działek budowlanych, możliwe jest przedłużenie drogi 42KDW,</p> <p>Ad 2) Lokalizacja drogi planowanej wzdłuż działki 179, łączącej dwie drogi ze sobą - 43KDW i 42KDW, z uwagi na uwarunkowania terenu położonego wzdłuż cieków 5.19ZN,ZP,W jest nie wskazana. Obsługa komunikacyjna działek nr 653, 275 i 277 może odbywać się niezależnie od dwóch dróg 43KDW i 42KDW. Ingerencja w teren 5.19ZN, ZP,W powinna być ograniczona z uwagi na naturalny charakter tego terenu. Z uwagi na złożoną uwagę, skorygowano rysunek planu w takim zakresie by istniała możliwość podziału na działki w zamierzony sposób z indywidualną obsługą komunikacyjną, bez połączenia drogi przez teren 5.19ZN,ZP,W,</p> <p>Ad 3) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośl Kościelna na tym obszarach 5.9MN i 5.11MN, 5.19ZN,ZP,W tereny te częściowo przewidziane są pod zabudowę, a częściowo jako tereny rolne z widocznym przebiegiem cieków naturalnych. W tekście studium obszar ten określony jest m.in. jako doliny rzek i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżeń terenowych tworzące elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych, a podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów w studium to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego, - ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną. <p>Takie tereny w Studium wskazane są do wyłączenia z pod zabudowy (m.in. trwałe</p>

					<p>użytki zielone, zmeliorowane).</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona poprzez zmniejszenie terenu do 5-7,5 metra od cieku. Jednakże po analizie tego obszaru nastąpi korekta przebiegu granicy poprzez poprowadzenie jej po granicy użytku zielonego i nieużytku tzn. bliżej cieku wodnego. Pozwoli to zarówno na swobodniejszą lokalizację zabudowy jak i zabezpieczenie terenów przylegających do naturalnego cieku wodnego.</p>
--	--	--	--	--	---

WÓJT

mgr Grzegorz Jakuć

(podpis Wójt Gminy Turośń Kościelna)

