

**ZARZĄDZENIE NR 47/2022**  
**WÓJTA GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA**  
**Z DNIA 20 MAJA 2022**

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do ponownego wyłożenia 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, w zakresie wprowadzonych zmian.**

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 2022r., poz. 559) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 1029) zarządzam, co następuje:


**§1**

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego 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, w zakresie wprowadzonych zmian wraz z uzasadnieniem zawiera tabela stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
*mgr Grzegorz Jakuć*





**ZARZĄDZENIE NR 47/2022**  
**WÓJTA GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA**

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do ponownie 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, w zakresie wprowadzonych zmian.**

L.p	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa	
1	4	5	6	7	8	9	12
1.	Wprowadzenie zapisu o przeznaczeniu części działki o nr 595 na realizację celu publicznego w postaci drogi publicznej 18KDD	18KD-D w granicach działki 595	Przeznaczenie pod drogę publiczną	+			W par. 23 zostanie wprowadzone dodatkowe ustalenie o realizacji celu publicznego na terenach dróg publicznych, choć z uwagi na przeznaczenie tej drogi jako drogi publicznej jest to oczywiste, iż realizacja ich odbywa się w ramach celu publicznego. Ponadto, obszar realizacji celu publicznego np. drogi publicznej i numery poszczególnych działek, przez które taka droga przebiega, są uwidocznione na rysunku planu - załącznik nr 1, który jest integralną częścią uchwały.
2.	<p>1) Przeznaczenie terenu 5.14R pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>2) Przeznaczenie fragmentu lasu na odcinku od terenu 5.13MN do terenu 5.1MN pod zabudowę mieszkaniową, łącząc się poprzez tą zabudowę z terenem 5.3MN</p> <p>3) Przesunięcie linii rozgraniczającej pomiędzy terenem 5.14ZN a terenem 5.2MN</p> <p>4) Korekta linii zabudowy terenu 5.3MN przy drodze 22KDW z 12 m na 5 m, ze względu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej</p> <p>5) Korekta poszerzenia pasa drogowego drogi 11 KD-L na odcinku działki 577 z 4 m do 2 m.</p>	<p>W granicach Działki nr 557 w ramach terenu:</p> <p>1) 5.14R</p> <p>2) 5.27ZL</p> <p>3) 5.14ZN</p> <p>4) 5.3MN</p> <p>5) 11KD-L</p>	<p>1) Teren rolny</p> <p>2) Teren lasu</p> <p>3) Teren zieleni naturalnej</p> <p>4) Teren zabudowy mieszkaniowej</p> <p>5) Droga publiczna</p>	4) +	1) + 2) + 3) + 5) +	<p><b>Uwagi 1,2,3 i 5</b> są bezprzedmiotowe gdyż nie dotyczą zakresu wyłożenia, który został określony i wskazany zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi tej samej treści (1-3) były już przedmiotem uwag na poprzednim wyłożeniu i nie zostały uwzględnione.</p> <p><b>Ad 1)</b> 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><b>Ad 2)</b> 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 5.3MN zaburzyłoby w znacznym stopniu naturalny charakter tego terenu i korytarze powiązań. Pomimo nie uwzględnienia w całości uwagi, po analizie wniosku został powiększony obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodziną – rozszerzenie terenu 5.3MN, w sposób niezakłócający powiązań przyrodniczych, przy zachowaniu pozostałej części działki nadal głównie jako terenu lasu.</p> <p><b>Ad. 3)</b> 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><b>Ad.5)</b> Zakładane poszerzenie ulicy Polnej jako drogi publicznej</p>	

						zostało przewidziane na terenach rolnych, obecnie niezagospodarowanych, unikając tym samym konieczności wycinki drzew po drugiej stronie ulicy w istniejącym komplecie leśnym przeznaczonym w całości do zachowania i uwzględniając również obowiązujący obecnie plan miejscowy na terenach zabudowanych (oznaczonych w projekcie planu obecnie symb. 4.10MN i 4.11MN). Działki na terenach 4.10MN i 4.11MN są działkami zagospodarowanymi, zabudowanymi na podstawie planu miejscowego i ogrodzonymi. Na pozostałych odcinkach ulicy Polnej poszerzenie są przewidziane po obu stronach, symetrycznie, gdyż po obu stronach, na większości tych terenów, jest przewidziane wprowadzenie nowej zabudowy.
3.	Uwaga dotyczy sprzeciwu lokalizacji drogi 15KD-D na działkach 584/32 i 584/33	15KD-D	Droga publiczna		+	Droga 15KD-D stanowi ważne połączenie dróg gminnych, lokalnych – ulicy Polnej (11KD-L) z Traktem Napoleońskim (12KD-L). Obecnie droga ma szerokość 6 metrów i od ulicy Polnej długość ok. 170 metrów, a od strony Traktu Napoleońskiego długości ok. 110 m. Przedmiotowa droga w istniejącym przebiegu (poza działkami 584/32 i 584/33) stanowi własność gminy i dlatego też została przewidziana pod realizację drogi publicznej, która umożliwi niezbędne połączenie zarówno komunikacyjne, jak i infrastrukturalne. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi publicznej wykonuje się plac do zawracania samochodów (art. 125 ust. 1 z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie). W związku z tym utrzymywanie dwóch sięgaczy i to o takich parametrach nie było możliwe. Droga ta musiała zostać albo zakończona placami nawrotowymi (z obu stron) albo być przewidziana, jako przelotowa. Biorąc pod uwagę art. 6 ww. rozporządzenia „szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem” w projekcie planu zaprojektowano połączenie dwóch istniejących sięgaczy w taki sposób by zapewnić przejazd i możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej tych terenów, a co za tym idzie również bezpieczeństwo mieszkańców np. przeciwpożarowe. Dodatkowo też istniejącą drogę poszerzono do szerokości 10,5 m na obszarze, gdzie planowana jest lokalizacja nowej zabudowy. Należy też podkreślić, że takie rozwiązanie komunikacyjne nadal umożliwi zabudowę i zagospodarowanie działek nr 584/32 i nr 584/33.
4.	Dopuszczenie budowy domu jednorodzinnego z płaskim dachem lub nachyleniem dachu 10-20°	3.4MN	Teren zabudowy mieszkaniowej			+ Uwaga jest bezprzedmiotowa gdyż nie dotyczy zakresu wyłożenia, który został określony i wskazany zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Jednakże z uwagi na nieznaczny zakres zmiany, możliwa jest korektę ustaleń w tym zakresie.
5.	1) Odstąpienie od możliwości lokalizacji zabudowy w obrębie działki 323/6 na terenie 2.4MN w tak bliskiej odległości od cieku wodnego. Ochrona tego terenu przed zabudową i degradacją tego obszaru. Niezgodność obecnych rozwiązań planu z ustaleniami Studium dotyczących ochrony dolin rzecznych.  2) Przeznaczenie działki nr 323/6 pod zieleni naturalną, zieleni urządzonej i rowy melioracyjne (2.12ZN,ZP,W) z uwagi na ustalenia Studium i ze względu na obawy wobec realizacji projektowanej zabudowy, która może	2.4MN 2.12ZN,ZP,W	Teren zabudowy mieszkaniowej  Teren zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i rowy melioracyjne		1) i 2) +	<b>Ad. 1) i 2)</b> Przedstawiona analiza niegodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna jest nietrafna. Na rysunku Studium działka nr 323/6 jest położona w obrębie oznaczonym jako obszary zainwestowania (zabudowa jednorodzinna) a także na terenie gdzie występuje stanowisko archeologiczne. W związku z powyższym na tym terenie nie wskazano terenu doliny cieku. W ustaleniach Studium dotyczących m.in. zasad zabudowy i zagospodarowania czytamy: „Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz budownictwo przemysłowe, produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa, rzemieślnicze, usługowe, letniskowe i pensjonatowe powinno być realizowane na terenach zwartej zabudowy, lub do tej zabudowy bezpośrednio przylegających oraz położonych w jej pobliżu, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej, z zachowaniem procedur i przepisów obowiązujących przy zmianie przeznaczenia terenu, a także w zgodności z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.” Ustalenia te odnoszą się również do przedmiotowej działki i zostały zachowane. Ponadto w tekście studium (zgodnie z przywoływanymi ustaleniami przez wnioskodawcę) są określone kierunki w odniesieniu do sieci dolin rzecznych (są one sformułowane ogólnie w odniesieniu do obszaru całej gminy) i również one zostały uwzględnione w

<p>spowodować zmianę stosunków wodnych na sąsiedniej działce o nr 323/1.</p>					<p>opracowanym planie m.in. w obrębie działki nr 323/6. Zgodnie ze Studium mniejsze cieki wodne oraz obniżenia terenowych tworzą 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"> <li>- zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego,</li> <li>- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną.</li> </ul> <p>W Studium wskazano też na takich obszarach utrzymanie dotychczasowych sposobów użytkowania, jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo – pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej, wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej, a także zakazano wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych.</p> <p>W związku z powyższym wyznaczono obszar 2.12ZN,ZP,W, na którym występują istniejące zadrzewienia, łągi, zbiorniki wodne, obniżenia terenów i w sposób spójny stanowią one obszar powiązany z ciekami wodnymi. Z uwagi na uwarunkowania środowiskowe, teren 2.12ZN,ZP,W nie został wyznaczony w sposób symetryczny od cieku, a kierowano się walorami środowiska naturalnego. Ponadto obszar działki nr 323/6 obecnie nie posiada istotnych elementów środowiska naturalnego (nie występują skupiska łąg czy zadrzewienia stanowiące ciąg naturalnej zieleni, poza istniejącym ciekami wodnymi). Wzięto też pod uwagę, że na przedmiotową działkę zostały ustalone warunki zabudowy pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, a obszar jest już w sposób znaczący przekształcony.</p> <p>W związku z powyższym w planie w obrębie przedmiotowej działki zapewniono drożność przepływu cieku, a także wyznaczono obszar wyłączony spod zabudowy w odległości ok. 12 m od tego cieku, zaliczając ten obszar do jako niezbędny do zachowania powiązań przyrodniczych. Pozostały obszar zgodnie z ustaleniami Studium mógł zostać przeznaczony pod zabudowę.</p> <p>Ponadto należy pamiętać, iż niezależnie od ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Wodnego - „Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.” Sposób zagospodarowania działki sąsiedniej nie będzie, więc wpływać negatywnie na istniejące zagospodarowanie i zabudowę na działce nr 323/1.</p>
<p>6. 1) Zmiana pozostawionych terenów lasów (na działce 569/6) na obszar przeznaczony do odlesienia.</p> <p>2) Przesunięcie linii rozgraniczających terenu 4.2MN z dz nr 562/5 na dz nr 569/6 z powodu możliwej kolizji realizacji drogi z linią energetyczną i jej słupami oraz ze względu na niekorzystny podział działek.</p>	<p>4.18ZL</p> <p>4.2MN</p>	<p>Teren lasu</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej</p>		<p>1) i 2) +</p>	<p><b>Ad. 1)</b> Zmiana granicy terenu leśnego wynikała ze złożonych wcześniej uwag w tym zakresie i po analizie tego terenu, część wskazywanego obszaru w uwadze, została przeznaczona w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nastąpiło to jednakże przy zachowaniu części działki nr 569/6 nadal, jako terenu lasu. Z uwagi na konieczność zachowania powiązań przyrodniczych, zapewniających migrację zwierząt na tym obszarze niewskazana była zmiana przeznaczenia i odlesienie całej wnioskowanej działki nr 569/6 pod zabudowę mieszkaniową. Pozostawiono od ulicy Trakt Napoleoński obszar leśny o szerokości ok. 80 metrów (tereny należą do różnych właścicieli), który pozwoli na swobodny dostęp do lasu przede wszystkim zwierzętom, a jego obszar jest również powiązany z całym kompleksem leśnym powyżej ulicy Polnej. Takie pozostawienie części działki jako las jest też podyktowane koniecznością zachowania zasad zrównoważonego rozwoju na terenie Niewodnicy Kościelnej.</p> <p><b>Ad 2)</b> Duży obszar istniejącego lasu został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, kierowano się przy tym uwagą złożoną w tym zakresie w poprzednim wyłożeniu. Zaproponowany podział działek jest jedynie wskazaniem i może być zmieniony, przy zachowaniu minimalnych parametrów powierzchni działki. Wielkość proponowanych działek 0,15 ha daje swobodną możliwość kształtowania zabudowy, pomimo przebiegi istniejącej linii elektroenergetycznej. Ponadto możliwa jest również przebudowa linii elektroenergetycznej, poprzez np. jej skablowanie.</p>

7.	Przywrócenia zapisów projektu planu do wersji przedstawionej na poprzednim wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Zachowanie lasu na działce nr 572/1 przylegającej do działki 572/4 oraz na działce nr 573 w rejonie Traktu Napoleońskiego, a przeznaczenie obszaru pod zabudowę wzdłuż ulicy Polnej jako kontynuacja zabudowy na terenie 4.5MN.	4.18ZL 4.2MN 4.3MN	Teren lasu  Teren zabudowy mieszkaniowej		+	Zmiana projektu planu nastąpiła po uwzględnieniu uwagi mieszkańców w zakresie wyznaczenia dodatkowych połączeń terenów leśnych 4.19ZL (obecnie 4.18ZL) z 5.27ZL. Pozostawienie wolnych od zabudowy części działek 539 i 540 oraz zmianę lokalizacji wyznaczonych działek budowlanych w ramach działek 572/1 i 573 miało na celu uzyskanie połączenia terenów lasów przedzielonych ul. Polną. Takie rozwiązanie miało umożliwić migrację zwierząt na tym terenie i swobodny dostęp do kompleksów leśnych 4.18ZL i 5.27ZL. Na pozostałym obszarze wzdłuż ul. Polnej jak i ul. Myśliwskiej oraz Sosnowej zostały przewidziane już wcześniej takie „łączniki” kompleksów leśnych zapewniające lokalne powiązania. Pomimo, iż obszar, którego dotyczy uwaga nie jest terenem o zaawansowanej sukcesji leśnej, a drzewostan jest uboższy niż występujący w innej części tych działek, to głównym zadaniem tego terenu jest umożliwienie połączenia obu tych terenów lasów. Połączenie takie nie musi stanowić obszarów lasów, może być to też inny teren otwarty gwarantujący jednakże swobodne przemieszczanie. Wprowadzenie takich łączników jest zasadne jedynie w przypadku istnienia takich terenów w niedalekiej odległości od siebie (w tym przypadku na przeciw siebie). Wcześniej przedstawiana propozycja prezentowana na wcześniejszym etapie nie uwzględniała tego połączenia. W związku z powyższym takie rozwiązanie wydaje się być najbardziej optymalne biorąc pod uwagę podnoszone różne aspekty w odniesieniu do tego terenu.
8.	Umożliwienie podziału działek na terenie o symbolu 3.1MN na nie mniejsze niż 800 m <sup>2</sup> , podobnie jak na sąsiednich terenach oznaczonych symbolami 2.4MN i 2.7MN	3.1MN	Teren zabudowy mieszkaniowej		+	Uwaga bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy zakresu wyłożenia, który został określony i wskazany zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Obecnie obowiązujący plan na tym terenie przewidywał minimalną powierzchnię nowej działki zalesionej na 1500 m <sup>2</sup> lub też zgodnie z rysunkiem planu. W związku z tym ustalenia planu zostały utrzymane w tym zakresie i wprowadzono też przewidziane podziałów działek, zgodnie z obowiązującym planem. Poza tym, na całym obszarze planu działki, które zostały przeznaczone na tereny zabudowy a były terenami leśnymi, to ich minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1500 m <sup>2</sup> , by zachować istniejący, rezydencjalny charakter zabudowy.
9.	Odstąpienie od powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej 5.3MN z uwagi m.in. na zagrożenie dla zwierząt.	5.3MN	Teren zabudowy mieszkaniowej		+	Zmiana w obrębie terenu 5.3MN nastąpiła z uwagi na złożoną uwagę przez właściciela tego terenu. Nie uwzględniono części uwag składanych w odniesieniu do działki 557, w tym zaproponowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową fragmentu lasu pomiędzy terenem 5.13MN a terenem 5.1MN i dalej 5.3MN, które zaburzyłyby w znacznym stopniu naturalny charakter tego terenu i korytarze powiązań. Pomimo nie uwzględnienia tej uwagi, po analizie wniosku został powiększony obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną – rozszerzenie terenu 5.3MN w sposób niezakłócający powiązań przyrodniczych, przy zachowaniu pozostałej części działki nadal głównie jako terenu lasu. Uwaga została uwzględniona ze względu na istniejącą już w tym obszarze zabudowę wkomponowaną w kompleks leśny, pozostały teren lasu w granicach działki nr 557, zapewni bytującej tam zwierzynie na swobodny dostęp do całego kompleksu leśnego i stanowi kompromis pomiędzy bardzo rozbieżnymi stanowiskami różnych stron.

WÓJT

mgr Grzegorz Jakub

(podpis Wójta Gminy Turośń Kościelna)