

**Zarządzenie Nr 30/2023**  
**Wójta Gminy Turośń Kościelna**  
**z dnia 14 kwietnia 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna w rejonie ulic Dąbrowskiego, Trakt Napoleoński i Topole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w zakresie wprowadzonych zmian.**

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 2023 r. poz. 40), 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 ze zm.) oraz 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§1.** Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych **do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna w rejonie ulic Dąbrowskiego, Trakt Napoleoński i Topole **wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w zakresie wprowadzonych zmian** wraz z uzasadnieniem zawiera tabela stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§2.** Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania.

**WÓJT**  
*mgr Grzegorz Jakuc*



**Załącznik**  
**do Zarządzenia Nr 30/23**  
**Wójta Gminy Turośń Kościelna**  
**z dnia 14 kwietnia 2023 r.**

| Lp. | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Ustalenia projektu planu dla terenu, którego uwaga dotyczy   | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi lub uznania za bezprzedmiotową  |
|-----|---|---|--|---|---|
|     |   | <b>3.</b>   | <b>4.</b>  | <b>5.</b>   | <b>6.</b>   |
| 1.  | Rozszerzenie przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. | Obszar: 2.6.3MN, działki nr 430/15, 430/4, 430/5                                      | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.6.3MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.  | uwzględniona                                      |   |
| 2.  | Przeznaczenia działek, na zabudowę zagrodową wraz z drogą wewnętrzną                    | Obszar: 6.2R,RZ,W, działki nr 492/2, 492/3, 492/4, 492/5, 492/7, 492/8, 492/9, 492/10 | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2R,RZ,W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne. | nieuwzględniona                                   | W związku z położeniem wskazanych działek na terenach użytków rolnych i w obrębie doliny rzeki Czaplinański niewskazanym jest przeznaczenie tego całego obszaru pod zabudowę. Zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego jest nie tylko wyznaczenie terenów pod zabudowę, ale i wyznaczenie terenów chroniących, które są cenne przyrodniczo m.in. takich jak istniejące tereny torfowisk, tereny łąk i pastwisk wraz z melioracją w dolinach rzek. Część działek, których dotyczy uwaga, położone są bezpośrednio w rejonie torfowiska, a część z nich stanowią tereny zmeliorowanych użytków zielonych. W związku z powyższym a także mając na względzie ustalenia Studium w odniesieniu od dolin rzecznych, tereny takie muszą być wyłączone spod zabudowy poprzez zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego. |
|     | Przeznaczenia działki na zabudowę jednorodzinną   | 3.3RM działka nr 492/14   | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.3RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.   | uwzględniona                                      |   |

|    |   |  |  |                       |   |
|----|---|--|--|-----------------------|---|
| 3. | Zniesienia zakazu grodzienia oraz utwardzania i wymiany gruntu, a także zakazu lokalizowania obiektów budowlanych i budynków gospodarczych. | Obszar:<br>6.2R,RZ,W,<br>2.19MN<br>działka nr<br>166/8               | <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MN, przeznaczony do zabudowy mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2R,RZ,W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne.</p> | <b>bezpiermiotowa</b> | <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> <p>Na części działki nr 166/8 jest możliwość realizacji zabudowy w tym gospodarce, przy czym z uwagi na bliskie sąsiedztwo rzeki brak jest przesłanek do wprowadzenia na tym terenie możliwości zabudowy, utwardzenia i wymiany gruntu na całej działce, gdyż lokalizacja zabudowy może odbywać się na terenie lepiej predysponowanym pod taką funkcję. Zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego jest nie tylko wyznaczanie terenów pod zabudowę, ale i wyznaczanie terenów chroniących przed urbanizacją z uwagi na ich uwarunkowania, w tym położenie wzdłuż dolin rzek terenów istniejących łąk i pastwisk wraz z melioracją. Takie przeznaczenie jest też zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Turośń Kościelna które wskazuje, iż teren <i>doliny rzek (...)</i> i <i>innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżen terenowych – to elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych.</i></p> |
| 4. | Wydzielenia części działek pod możliwością zabudowy wraz ze zniesieniem zakazu grodzienia oraz utwardzania i wymiany gruntu.                | Obszar<br>2.19MN,<br>6.2R,RZ,W,<br>4.5ZL<br>działki nr<br>166/9, 487 | <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MN, przeznaczony do zabudowy mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2R,RZ,W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne.</p> | <b>bezpiermiotowa</b> | <p>Pomimo iż uwagi nie dotyczą zakresu wyłożenia zostanie zweryfikowany zapis w części tekstowej projektu odnośnie ogrodzeń w obrębie działki nr 166/8.</p> <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> <p>Niezależnie od powyższego, istnieje możliwość korekty zapisu w części tekstowej projektu odnośnie zniesienia zakazu ogrodzeń w obrębie działki nr 166/9 i 487. W obrębie ww działek, wzdłuż drogi, jako kontynuacja istniejącej zabudowy, zostanie wyodrębniony fragment terenu na którym będzie możliwość lokalizacji zabudowy o której mowa w złożonej do projektu uwadze.</p>  |

|    |   |                                    |   |                       |  |
|----|---|------------------------------------|---|-----------------------|--|
| 5. | Zapewnienie braku negatywnego oddziaływania przewidywanej oczyszczalni ścieków na terenie 8IT z uwagi na lokalizację zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie | Obszar 8IT                         | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.5ZL stanowi istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod tereny lasów<br><br>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. | <b>bezpiermiotowa</b> | Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.<br><br>Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożenia i nie została uwzględniona.<br><br>Na terenie opracowywanego planu Gmina nie posiada żadnej innej nieruchomości która mogła by być brana pod uwagę na lokalizację infrastruktury technicznej. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w postaci 2 modułów po 1000 RLM każdy w technologii obrotowych złożeń biologicznych na działce nr ewid. 457/3, Niewodnica Kościelna zakłada proces technologiczny prowadzony w oczyszczalni realizowany w obiektach zamkniętych, są to procesy głównie tlenowe. Obrotowe złożeń biologiczne, osadniki wstępne, osadniki wtórne będą posiadały osłony z tworzywa sztucznego ograniczające ewentualną emisję zapachów. Urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków (sitopiaskownik) będzie umieszczony w wentylowanej zabudowie kontenerowej. Na tej podstawie można wnioskować, że po zrealizowaniu oczyszczalni nie będzie uciążliwa dla otoczenia i jej potencjalne oddziaływanie na otoczenie zamyka się w granicach działki i jej ogrodzenia. |
| 6. | Przeznaczenie działki pod zabudowę, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy na ten teren  | Obszar 6.2R,RZ,W, działka nr 166/6 | Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2R,RZ,W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne.  | <b>bezpiermiotowa</b> | Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.<br><br>Z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy w obrębie przedmiotowej działki, w planie zostanie umożliwiona lokalizacja zabudowy na tym terenie.  |

|    |  |  |  |                       |  |
|----|--|--|--|-----------------------|--|
| 7. | Braku informacji o gruntach wsi Trypucie (obręb Trypucie) w treści tytułu uchwały intencyjnej i projektu planu, pomimo objęcia tych działek opracowaniem i na załączniku graficznym; błędne wskazanie gruntów objętych w projektem planu poprzez ujęcie i odniesienie się jedynie do wsi Niewodnica Kościelna a pominięcie we wszystkich opisach wsi Trypucie; błędnie opisanie terenu obejmującego obszar opracowania | Obszar położony w obrębie Trypucie 2.19MN, 6.2R, RZ, W | <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.2R, RZ, W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne.</p> | <b>bezpiermiotowa</b> | <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłączenie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> <p>Nazwa planu zarówno w uchwale intencyjnej jak i uchwale stanowiącej treść planu miejscowego jest sformułowana mając na względzie identyfikację orientacyjną terenu opracowania. Obszar planu obejmuje aż 134 ha, z czego jedynie 2 ha położonych jest w obrębie Trypucie. W nazwie planu nie wskazuje się, że plan jest sporządzony w obrębie ewidencyjnym Niewodnica Kościelna, gdyż nazwa brzmie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna obejmującego część wsi Niewodnica Kościelna w rejonie ulic Dąbrowskiego, Trakt Napoleoński i Topole”. Nazwa wsi i ulic umożliwia identyfikację ogólną tego terenu, a jedynie poprzez załącznik graficzny (będący integralną częścią zarówno uchwały intencyjnej jak i uchwały w sprawie planu) można zidentyfikować w sposób jednoznaczny granice terenu opracowania. Nie ma wymogu ustawowego wymienianie wszystkich obrębów ewidencyjnych, których dotyczy opracowanie, w nazwie planu. Osobom zainteresowanym opracowaniem planistycznym wymienione nazwy ulic i wsi w nazwie dają podstawę do zainteresowania obszarem położonym w tym rejonie. Działki położone w obrębie Trypucie, są położone w rejonie ulicy nieposiadającej nazwy, a ulicą leżącą najbliżej tego terenu jest wymieniona ulica Topole. Ponadto nazwę planu stosuje się łącznie z nazwą zastosowaną w uchwale intencyjnej, dlatego też nie ma możliwości zmiany w tym zakresie. Przewiduje się natomiast skorygowanie opisu szczegółowego terenu opracowania, w samej treści uchwały, gdzie zostanie zawarta informacja, iż obszar obejmuje też nieduży fragment obrębu ewidencyjnego Trypucie.</p> |
| 8. | Możliwości lokalizacji dojazdu do pozostałych gruntów gospodarstwa rolnego na terenie wskazanym jako strefa zieleni  | Obszar 2.1MN, działka nr 643/2                         | Teren oznaczony symbolem od 2.1MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.  | <b>uwzględniona</b>   |  |

|    |   |   |  |  |                        |  |
|----|---|---|--|--|------------------------|--|
| 9. | wysokiej w sposób przedstawiony na załączniku graficznym do uwagi | Usunięcia na załączniku graficznym oznaczenia obszaru jako „zespołu zieleni wysokiej” z uwagi na brak w rzeczywistości drzewostanu na tym terenie, (obszar poddany został odlesieniu w 2012 r.) | Obszar<br>1.2MN, U,<br>2.5MN,<br>2.6.1MN | Teren oznaczony symbolem 1.2MN, U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.<br><br>Tereny oznaczone symbolami 2.5MN i 2.6.1MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. | <b>nieuwzględniona</b> | <p>Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach z art. Art. 3. lasem w rozumieniu ustawy jest grunt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony;</li> <li>a) przeznaczony do produkcji leśnej lub</li> <li>b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo</li> <li>c) wpisany do rejestru zabytków;</li> </ol> <p>2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne</p> <p>Działki na wskazanych terenach w uwadze, stanowią w większości grunt leśny - Ls. Pomimo iż są to tereny z usuniętym już wartościowym przyrodniczo drzewostanem, miejsca wolne od wysokiej roślinności, zalesienia czy zadrzewienia, ale nadal zgodnie z klasyfikacją gruntów stanowią użytek leśny LS (zgodnie z Ustawą o lasach z art. 3, pkt 1 i aktualnie jest traktowany jako przejściowo pozbawiony roślinności leśnej). W projekcie planu obszar stanowiący obecnie użytek leśny został odpowiednio oznaczony jako działki o charakterze leśnym.</p> <p>Zgodnie z ewidencją gruntów oraz mapą zasadniczą działki od 424/5 do 424/14, są nadal gruntem leśnym, a zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dopiero teraz, w aktualnie opracowywanym projekcie planu, część przedmiotowego terenu zostaje ni jako uwolniona od obostrzeń i regulacji prawnych z ww. ustawy i przeznaczona pod zabudowę. Wprowadzone możliwości zabudowy w projekcie planu dla terenów oznaczonych w ewidencji</p> |
|----|---|---|--|--|------------------------|--|

|     |  |            |   |                  |  |
|-----|--|------------|---|------------------|--|
| 10. | Zmiany lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków | Obszar 8IT | Teren oznaczony symbolem 8IT przeznaczony pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. | <b>bezpłodna</b> | <p>jako lasy (Ls), uzyskanie zgodny na odlesienie terenów, powoduje wzrost wartości nieruchomości i w żaden sposób nie ogranicza to możliwości korzystania z nieruchomości. Nie ma, więc podstawy do zastosowania w tym przypadku art. 36. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie właścicielowi przysługuje prawo do odszkodowania. W przypadku nie uchwalenia projektu planu lub braku wprowadzenia na tym terenie możliwości lokalizacji zabudowy przeznaczenie terenu nie zmieniłoby się i nadal teren ten pozostawał by lasem, w ramach którego obowiązują regulacje zawarte w ustawie o lasach i ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Jednakże mając na uwadze różne wnioski mieszkańców dotyczące całego opracowania, w projekcie planu uwzględniono potrzebę wprowadzenia na tych terenach zabudowy mieszkaniowej poprzez przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne, jak i zachowanie unikatowego charakteru Niewodnicy Kościelnej poprzez wyznaczenie części terenów pod zespoły zieleni wysokiej i włączenia tych terenów w zagospodarowanie działek budowlanych w formie ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej zabudowie, z zachowaniem drzewostanu i ustalonym wysokim procentem powierzchni biologicznie czynnej. Fragmenty obecnie istniejącego gruntu leśnego w projekcie planu zostały, więc wskazane jako zespoły zieleni wysokiej do zachowania, a w przypadku braku drzew do uzupełnienia przede wszystkim drzewostanem oraz innymi formami zieleni. Obszary wyznaczone w sposób spójny, utrzymując jednolity charakter, a ich położenie umożliwia zachowanie kompleksu zielonego na większym terenie, łączącym się ze sobą. Tereny te mogą być także bilansowane do ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej. Utrzymano więc zasadę wyznaczenia zespołów zieleni wysokiej przyjętą nie tylko dla działek wymienionych w uwadze ale dla całego planu, w odniesieniu do wszystkich gruntów obecnie stanowiących użytek leśny a przeznaczonych w planie pod zabudowę. Takie ustalenia pozwolą na utrzymanie charakterystycznego elementu krajobrazu Niewodnicy Kościelnej, jakim jest występująca zabudowa w otoczeniu drzewostanu wysokiego.</p> <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezpłodne nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu</p> <p>w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane.</p> |
|-----|--|------------|---|------------------|--|

|     |   |                         |   |                |   |
|-----|---|-------------------------|---|----------------|---|
| 11. | Wytyczenia pasów terenu lasu o szerokości 85m | Obszar 4.3ZL działka nr | Teren oznaczony symbolem 4.3ZL stanowi istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod tereny lasów. | bezpředmiotowa | <p>Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożeniu i nie została uwzględniona.</p> <p>Na terenie opracowywanego planu Gmina nie posiada żadnej innej nieruchomości która mogła by być brana pod uwagę na lokalizację infrastruktury technicznej. Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w postaci 2 modułów po 1000 RLM każdy w technologii obrotowych złoź biologicznych na działce nr ewid. 457/3, Niewodnica Kościelna zakłada proces technologiczny prowadzony w oczyszczalni realizowany w obiektach zamkniętych, są to procesy głównie tlenowe. Obrotowe złoźa biologiczne, osadniki wstępne, osadniki wtórne będą posiadały osłony z tworzywa sztucznego ograniczające ewentualną emisję zapachów. Urządzenie do mechanicznego oczyszczania ścieków (sitopiaskownik) będzie umieszczony w wentylowanej zabudowie kontenerowej. Na tej podstawie można wnioskować, że po zrealizowaniu oczyszczalni nie będzie uciążliwa dla otoczenia i jej potencjalne oddziaływanie na otoczenie zamyka się w granicach ogrodzenia.</p> <p>Należy tu podkreślić, iż obszar wskazany pod lokalizację infrastruktury technicznej nie jest położony na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego o którym mowa w ustawie Prawo wodne. Dla ww. obszaru nie została też sporządzona mapa zagrożenia powodziowego.</p> <p>O zasadności i przydatności terenu do realizacji tego typu inwestycji nie przesądzą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a jedynie umożliwiają na jej lokalizację. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następuje nie tylko po spełnieniu wymogów zawartych w planie miejscowym ale też w przepisach odrębnych, w tym wydawana jest dla takiej inwestycji decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, która ocenia oddziaływanie takiej inwestycji na środowisko dla konkretnych inwestycyjnych rozwiązań przewidzianych na danym terenie.</p> <p>W projekcie planu wskazano teren pod lokalizację funkcji związanej z infrastrukturą techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącym, przy czym lokalizacja oczyszczalni ścieków będzie możliwa, gdy realizacja tego przedsięwzięcia (zaliczana do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), nie powodować będzie przekroczenia standardów jakości środowiska oraz uciążliwości, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.</p> <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które</p> |
|-----|---|-------------------------|---|----------------|---|



|     |   |       |  |   |
|-----|---|-------|--|---|
| 12. | Wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej przy ulicy 8KD-D (Poziomkowej) w pasie o szerokości 65 m w kierunku rzeki Czaplinianki i ujednolicenie założeń przyjętych w planie co do urbanizacji terenów | 447/6 |  | <p>zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożeniu i nie została uwzględniona.</p> <p>Teren stanowiący las w rejonie ul. Gen. H. Dąbrowskiego i ul. Topole, planuje się do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu (ZL) z uwagi na uwarunkowania środowiskowe. Wg uproszczonego planu urządzenia lasu, zajmowany jest przez ponad stuletnie zbiorowisko lasu mieszanego świeżego. Jest to stanowisko żyzne, bardzo dobrze wykształcone, z istotnym udziałem sosny, świerka i dębu. Pełni istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe, bierze udział w kształtowaniu lokalnego klimatu, stanowi też schronienie drobnej zwierzyny, w tym ptaków. Jest też istotną ostoją fauny o znaczeniu lokalnym Enklawy takie jak ta stanowią o unikalności Niewodnicy Kościelnej i jej zniszczenie byłoby niepowetowaną stratą. Wnioskowany obszar do zmiany przeznaczenia z terenów leśnych na budowlane ograniczyłby też istniejące powiązania dużego kompleksu leśnego z pozostałymi obszarami. Wprowadzenie na tym terenie zabudowy wprowadziłoby podział tego obszaru i stanowiłoby barierę dla bytujących tam zwierząt. Z uwagi na uwarunkowania środowiskowe przewiduje się zachowanie więc przeznaczenia tych terenów jako leśne.</p> |
|     |   |       | <p>Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3.1RM i 3.2RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.1R,RZ,W stanowi istniejące użytki rolne oraz rowy melioracyjne do dalszego użytkowania, z przeznaczeniem pod tereny rolnicze, łąki i pastwiska, użytki zielone oraz rowy melioracyjne.</p> | <p>Projekt przedmiotowego planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wyłącznie w zakresie wprowadzonych zmian, które zostały określone i wskazane zarówno na rysunku jak i w tekście planu. Uwagi, które zostały uznane za bezprzedmiotowe nie dotyczą zmienionych ustaleń projektu planu, w związku z czym poruszane w nich kwestie nie były przedmiotem aktualnego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednakże treści zawarte w tych uwagach zostały przeanalizowane. Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożeniu i nie została uwzględniona.</p> <p>Na obszar położony wzdłuż rzeki Czaplinianki z uwagi na jej bliskie sąsiedztwo, istniejącą dolinę, występujące okresowo rozlewiska, torfowiska a także zmeliorowane użytki zielone, teren ten ma ograniczenia co do wprowadzenia tam</p>  |

|     |  |   |   |                         |  |
|-----|--|---|---|-------------------------|--|
| 13. | Niezgodność ustaleń projektu planu miejscowego z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Turośń Kościelna. | Obszar:<br>2.11MN,<br>2.12MN,<br>2.14MN,<br>2.15M,<br>oraz 8IT, | Tereny oznaczone symbolami 2.11MN, 2.12MN, 2.14MN i 2.15M przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.<br><br>Teren oznaczony symbolem 8IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. | <b>bezzprzedmiotowa</b> | <p>zabudowy. Jednakże na terenach 3.1RM i 3.2RM istmieje możliwość lokalizacji funkcji o charakterze siedliskowym i rolniczym, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z terenami doliny rzeki. Zabudowa na tych terenach, wspomagając będzie możliwość wykorzystania terenu rolnego, a jednocześnie stanowią przejście pomiędzy zabudową mieszkaniową a doliną rzeki. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna została wprowadzona w dalszej odległości od rzeki, również w ramach własności wnioskodawcy. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej w kierunku rzeki nastąpiło jedynie na niewielkim terenie i wynikało z konieczności uwzględnienia istniejącej zabudowy lub też procesów inwestycyjnych jakie zachodzą na tym terenie w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy. Ponadto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Turośń Kościelna <i>teren doliny rzek (...) i innych mniejszych cieków wodnych oraz obniżeń terenowych – to elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego, stanowiące ciągi przyrodnicze o znaczeniu lokalnym i funkcjach: ekologicznych, krajobrazowych i gospodarczych. Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego,</i></li> <li>- <i>ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną.</i></li> </ul> <p>Ład przestrzenny jest rozumiany nie tylko w kierunku wyznaczenia terenów pod zabudowę, ale i wyznaczenia terenów chroniących obszary przyrodniczo cenne – jakim jest m. in. istniejące tereny torfowisk, tereny łąk i pastwisk wraz z melioracją w dolinach rzek.</p> <p>Obszar doliny meandruje, a granica doliny nie ma jednakowej odległości od samej rzeki, co zostało uwidocznione w ramach ustaleń planu miejscowego, zabudowa została wprowadzona na terenach użytków rolnych (3.1RM i 3.2RM) a przetrwa w zabudowie pomiędzy tymi terenami wynika przede wszystkim z istniejącego tam klasoużytku (Ps) i umożliwiania zachowanie terenów zielonych (łąk i pastwisk) w sposób ciągły na tym obszarze a tereny takie nie są wskazane pod zabudowę.</p> <p>Wprowadzana zabudowa na terenie planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Turośń Kościelna. W tekście studium zostały wyznaczone kierunki i zasady przeznaczenia poszczególnych obszarów, a w szczególności określone <u>zasady zabudowy i zagospodarowania:</u></p> <p><i>1. Podstawowym instrumentem służącym do kreowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które powinny być zgodne z polityką przestrzenną zawartą w niniejszym studium. O zgodności planu z polityką przestrzenną decyduje tekst</i></p> |
|-----|--|---|---|-------------------------|--|

studium.

2. Przyjmuje się, że terenami zwartej zabudowy wsi są tereny w granicach istniejącej i projektowanej zabudowy, które powinny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe oraz budownictwo przemysłowe, produkcji rolnej i leśnej oraz usługi rolnictwa i leśnictwa, przemysłnicze, usługowe, letniskowe i pensjonatowe powinno być realizowane na terenach zwartej zabudowy, lub do tej zabudowy bezpośrednio przylegających oraz położonych w jej pobliżu, pod warunkiem bezpośredniego 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.

4. Poza terenami zwartej zabudowy dopuszcza się realizację budownictwa związanego z komunikacją i infrastrukturą techniczną oraz zabudowę letniskową, pensjonatową, obsługi turystyki oraz budownictwo zagrodowe, w tym agroturystyka, a także urządzenia i obiekty produkcji rolnej i leśnej oraz usługi rolnictwa i leśnictwa, a także innej produkcji i usług na terenach z dobrą dostępnością komunikacyjną, między innymi przy drodze wojewódzkiej nr 678.

5. W szczególności uzasadnionych przypadkach dziwym zapotrzebowaniem na budownictwo mieszkaniowe lub letniskowe i rekreacyjne w tym w wyniku potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, można je także realizować na terenach specjalnie na ten cel wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w postaci zgrupowań zabudowy z zapewnieniem uzbrojenia terenu. Do czasu budowy systemów uzbrojenia technicznego dopuszcza się rozwiązania lokalne.

6. Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze całej gminy, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT  
mgr Grzegorz Jakub