

Zarządzenie Nr 48/2023
Wójta Gminy Turośń Kościelna
z dnia 30 czerwca 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 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 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 1094 z późn. 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 **oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w zakresie wprowadzonych zmian** wraz z uzasadnieniem zawiera tabela stanowiąca załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania.

WÓJTA
mgr Grzegorz Jakub



Załącznik
do Zarządzenia Nr 48/23
Wójta Gminy Turośń Kościelna
z dnia 30 czerwca 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
1.	2. Sprzeczność ustalenia planu polegająca na przeznaczeniu terenu (3.4RM) pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i wprowadzenie zapisu § 35 ust. 4 o zakazie lokalizacji budynków do hodowli zwierząt gospodarskich.	3. Obszar: 3.4RM dz. 166/8	4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Na terenie, o którym mowa, zakazuje się lokalizacji budynków do hodowli zwierząt gospodarskich.	5. nieuwzględniona	6. Określenie „teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” zostało zastosowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa zagrodowa może występować w połączeniu z gospodarstwem o różnorodnym charakterze. Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie Niewodnicy Kościelnej a także występujące tu funkcje rekreacyjne, siedliskowe i rolne, w projekcie planu wykluczona została możliwość lokalizacji zabudowy służącej hodowli zwierząt, z uwagi na uciążliwości z tym związane. Dlatego też w zakresie projektu planu na wyodrębnionych terenach 3.1RM, 3.2RM, 3.3RM i 3.4RM możliwa jest zabudowa jedynie związana z gospodarstwem rolnym i ogrodniczym. Wobec czego uwagę nieuwzględniono.

2.	<p>Wprowadzenie kontynuacji zabudowy przy Trypucie 40G wzdłuż całej działki nr 166/9 i 487 także na terenie rolnym i terenie leśnym.</p>	<p>Obszar: 3.4RM, 4.5ZL, 6.2R,RZ,W dz. 166/9, 487</p>	<p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4RM przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.5ZL stanowi istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod teren leśny. 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>	<p>niewzględni ona</p>	<p>Złożona uwaga o podobnym brzmieniu była już rozpatrywana we wcześniejszym etapie i została uwzględniona poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy na części wskazanego terenu. Wobec powyższego nastąpiła konieczność powtórzenia procedury w zakresie niezbędnych uzgodnień i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Aktualnie została, więc wyznaczona ciągłość zabudowy od działki z istniejącą zabudową poprzez części działek nr 166/9 i 487 z przeznaczeniem terenu pod funkcję związaną z zabudową zagrodową. Zabudowa na tych terenach, wspomagać będzie możliwość wykorzystania obok położonego terenu rolnego, a jednocześnie stanowi przejście pomiędzy zabudową a doliną rzeki. W ramach ustaleń planu wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy zarówno na obszarach istniejącej zabudowy, jak i w bezpośrednim jej sąsiedztwie oraz na obszarach gdzie planowana była zabudowa w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy. Nie możliwe jest jednak przeznaczenie całego pasa terenu wzdłuż drogi 3KD-L pod zabudowę na całej jej szerokości między innymi ze względu na teren leśny znajdujący się na działce nr 487, a także na konieczność zachowania równowagi pomiędzy terenami wykorzystywanymi rolniczo a obszarem urbanizacji. Pozostawienie, przynajmniej częściowo terenów otwartych, rolniczych i leśnych są niezbędne dla zrównoważonego rozwoju. Poza tym obszary niezabudowane, otwarte stanowią lokalne korytarze migracji zwierząt, a ich nadmierna fragmentaryzacja i uszczuplanie jest niewskazana. Obszar działek nr 166/9 i 487 z uwagi na bliskie sąsiedztwo rozlewiska i terenu rzeki Czaplinitanki nie powinien być, więc przeznaczony w całości pod zabudowę. Uwagi nie uwzględnia się, teren wyznaczony pod zabudowę pozostawia się w niezmienionej formie.</p>
----	--	---	---	-----------------------------------	--

3.	Spowodowanie obniżenia wartości nieruchomości w przypadku pozostawienia w projekcie planu terenu jako rolnego.	Obszar: 3.4RM, 4.5ZL, 6.2R,RZ,W dz. 166/9, 487	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4RM przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.5ZL stanowi istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod teren leśny. 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	Na działkach nr 166/9 i 487 obecnie nie ma możliwości lokalizacji żadnej zabudowy gdyż tereny te stanowią grunty rolne klasy RV, oraz fragment istniejącego lasu (LsV) i nie została też wydana decyzja o warunkach zabudowy na lokalizację kolejnych budynków. W związku z powyższym dopiero w przypadku uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego ustalenia umożliwiają lokalizację zabudowy na części działek. Wówczas może nastąpić też wzrost wartości nieruchomości, a nie jego obniżenie, w stosunku do aktualnie użytkowanych terenów rolnych. Uwagi nie uwzględnia się, teren wyznaczony pod zabudowę pozostawia się w niezmienionej formie.
4.	Brak wystarczającego wyjaśnienia aspektów oddziaływania oczyszczalni ścieków na sąsiedztwo i niezapewnienie w sposób przekonujący o braku negatywnego oddziaływania takiego przedsięwzięcia.	Obszar 8IT	Teren oznaczony symbolem 8IT oznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.	bezpłodna	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 poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu i nie została uwzględniona Zarządzeniem nr 95/2022 z dnia 9 grudnia 2022 r. oraz Zarządzeniem nr 30/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. Należy jednocześnie podkreślić, iż ani projekt planu, ani też procedura planistyczna nie bada prawidłowości rozwiązań technicznych i projektowych przewidywanych przy poszczególnych inwestycjach a także ich potencjalnego oddziaływania. Następuje to m.in. w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę czy też na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie określonym przepisami odrębnymi.
5.	Odstąpienie od zakazu lokalizacji na całym obszarze planu zabudowy mieszkaniowej w	Obszar całego planu	W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej: 1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym	nieuwzględniona	W projekcie planu miejscowego ustalono, iż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie miała formę jedynie wolnostojącą. Każda inna – tj. bliźniacza, szeregową i grupową są wykluczone. Dotyczy to do całego terenu objętego opracowaniem. Aktualnie istniejące budynki mieszkalne na terenie Niewodnicy Kościelnej mają charakter zabudowy wolnostojącej, w większości rezydencjonalnej w otoczeniu zieleni

	formie bliźniaczej, szeregowej i grupowej.		obszarze planu wyłącznie w formie wolnostojącej; 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze planu w formie bliźniaczej, szeregowej i grupowej.		urządzonej i leśnej, czyli takiej gdzie powierzchnia zabudowy działek jest niska. Na terenach położonych poza opracowaniem, gdzie obowiązuje aktualnie plan miejscowy dla części Niewodnicy Kościelnej, także wprowadzono zapisy o możliwości lokalizacji jedynie zabudowy mieszkaniowej jedynie w formie wolnostojącej. Pozwala to na zachowanie i utrzymanie oraz kontynuowanie rezydencjonalnej zabudowy tak charakterystycznej dla tej miejscowości. Polityka Gminy w tej kwestii nie zmienia się i będzie także kontynuowana na pozostałych terenach i w przyszłych opracowaniach przestrzennych dla tych obszarów. Ponadto, forma zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej była wskazywana, jako pożądana i wnioskowana przez mieszkańców w procedurze sporządzania projektu planu na etapie składania wniosków, co było przedmiotem pozytywnego rozstrzygnięcia w Zarządzeniu w sprawie wniosków nr 33/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 r. Uwaga dotycząca możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej, szeregowej i grupowej zostaje nieuwzględniona.
6.	Wprowadzenie częściowego przeznaczenia terenu lasu pod zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym pozostawieniu lasu w centralnej części działki.	Obszar 4.3ZL 447/6	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.3ZL stanowi istniejący las do zachowania, z przeznaczeniem pod teren leśny.	bezp przedm io towa	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 poprzednich wyłożeń do publicznego wglądu i nie została uwzględniona Zarządzeniem nr 95/2022 z dnia 9 grudnia 2022 r. oraz Zarządzeniem nr 30/2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r.

WÓJT
mgr Grzegorz Jakuć