

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 Napoleonowski 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 Napoleonowski 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 Jakuć

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 bezzasadną
1.	2.	3.	4.	5.	6.
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, przeznaczony 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 Czaplina nie wskazany 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 do 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 przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich 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: 6.2R,RZ,W, 2.19MN działka nr 166/8	<p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MN, przeznaczony pod zabudowę 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>	bezp przedmiotowa	<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 przystosowanym 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 doliny rzek (...) 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.</p>	<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>
4.	Wydzielenia części działek pod możliwość zabudowy wraz ze zniesieniem zakazu grodzienia oraz utwardzania i wymiany gruntu.	Obszar 2.19MN, 6.2R,RZ,W, 4.5ZL działki nr 166/9, 487	<p>Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.19MN, przeznaczony pod zabudowę 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>	bezp przedmiotowa		

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	bezpiermiotowa	<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</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> <p>Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożenia 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 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 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.</p>
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.	bezpiermiotowa	<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</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> <p>Z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy w obrębie przedmiotowej działki, w planie zostanie umożliwiona lokalizacja zabudowy na tym terenie.</p>

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, przeznaczają się pod zabudowę 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>	bezpiermiotowa	<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 bezzasadne 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 brzmi „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 umożliwiają 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 wymieniania wszystkich obrębów ewidencyjnych, których dotyczy opracowanie, w nazwie planu. Osobom zainteresowanym opracowaniem planistycznym wymienione nazwy ulic i wsi w nazwie dały 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 tożsamą 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 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.	uwzględniona	

	wysokiej w sposób przedstawiony na załączniku graficznym do uwagi				
9.	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 1.2MN,U, 2.5MN, 2.6.1MN	<p>Teren oznaczony symbolem 1.2MN,U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami 2.5MN i 2.6.1MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p>	nieuwzględniona	<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"> 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony; a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków; <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 wykorzystywany 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 – przeznaczania 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 niejako 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>

					<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>
10.	Zmiany lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków	Obszar 8IT	Teren oznaczony symbolem 8IT przeznacza się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.	bezzprzedmiotowa	<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 bezzprzedmiotowe 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.	bezpiermiotowa	<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 złóż 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 złoże 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>
-----	---	-------------------------	---	----------------	---

	wzdłuż granicy z ulicą Dąbrowskiego oraz 80m wzdłuż ulicy Topole w celu przeznaczenia go pod zabudowę mieszkaniową	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</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. Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożenia 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 mikroklimatu, 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>
12.	Wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej przy ulicy 8KD-D (Poziomkowej) w pasie o szerokości 65 m w kierunku rzeki Czaplinski i ujednolicenie założeń przyjętych w planie co do urbanizacji terenów	Obszar 3.1RM, 3.2RM 6.1R,RZ,W, działki nr 457/2, 458, 459	<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, 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</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. Uwaga podobnej treści była już przedmiotem analizy na etapie poprzedniego wyłożenia i nie została uwzględniona.</p> <p>Na obszar położony wzdłuż rzeki Czaplinski 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: 2.11MN, 2.12MN, 2.14MN, 2.15M, oraz 8IT,	<p>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.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8IT przeznaczają się pod infrastrukturę techniczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</p>	bezpiermiotowa	<p>zabudowy. Jednakże na terenach 3.1RM i 3.2RM istnieje 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 stanowi 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 teren doliny rzeki (...) 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.</p> <p><i>Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zachowanie funkcji i walorów środowiska ekologicznego,</i> - <i>ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem i degradacją sanitarną.</i> <p>Ład przestrzenny jest rozumiany nie tylko w kierunku wyznaczania terenów pod zabudowę, ale i wyznaczania 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 umożliwia 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>
-----	--	--	---	-----------------------	--

					<p>studium.</p> <p>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.</p> <p>3. 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.</p> <p>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 agroturystykę, a także urzędzenia i obiekty produkcji rolnej i leśnej oraz obsługi rolnictwa i leśnictwa, a także innej produkcji i usług na terenach z dobrą dostępnością komunikacyjną, między innymi przy drodze wojewódzkiej nr 678.</p> <p>5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dużym 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 rozwiązywania lokalne.</p> <p>6. Inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane na obszarze całej gminy, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	---

WÓJT

mgr Grzegorz Jakuc