

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

A. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2009 r. do 13 sierpnia 2009 r. oraz 18 dni po nim następujących wpłynęły 2 pisma z uwagami do projektu planu.

I. Pismo zbiorowe z dnia 29 lipca 2009 r., podpisane przez 46 osób, zawiera uwagi, których treść oraz sposób rozpatrzenia przedstawiają się następująco :

1. Uwaga – wniosek o wprowadzenie na terenie istniejącej bazy paliw, po zachodniej stronie bocznic kolejowej, zakazu budowy nowych zbiorników naziemnych do magazynowania produktów naftowych klas I, II i III.

Zmieniono redakcję § 37, w którym punkt 2 otrzymał brzmienie: „na terenie, po zachodniej stronie bocznic kolejowej, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników naziemnych do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych.”

Zmiana ma charakter istotny dla użytkowników terenu i spowodowała konieczność powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Uwagę uwzględniono

2. Uwaga – wniosek o ustalenie zieleni izolacyjnej wysokiej na terenach oznaczonych symbolami 10ZI, 09KDW, 11U, 12U, 04KDD, 13 KP i 14ZI.

Tereny 10ZI i 14ZI, według dotychczasowych ustaleń, są już przeznaczone na zieleni izolacyjną. Rozpatrując wniesioną uwagę rozszerzono funkcję zieleni izolacyjnej na tereny o symbolach 11U, 12U oraz 09KDW, natomiast zachowuje się istniejący parking na terenie 15KP, drogę 04KDD jako awaryjny wjazd na teren bazy oraz projektowany wzdłuż tej drogi parking 13KP.

Uwaga uwzględniona częściowo.

W projekcie, ponownie wyłożonym do publicznego wglądu, dokonano korekty przebiegu drogi 04KDD sytuując ją stycznie do terenu 11KP (pierwotny symbol 15KP), zmieniono granice terenu objętego symbolem 10 ZI i w konsekwencji zmieniono wyróżniki liczbowe kolejnych terenów.

3. Uwaga – wniosek o poszerzenie terenu zieleni izolacyjnej 3ZI od północnej strony cmentarza do ulicy 03KDL.

Obowiązująca strefa od cmentarza o szerokości 50 m do istniejącej i projektowanej zabudowy jest zachowana.

Izolację od projektowanych usług na terenach 5U/MN i 6U/MN, w stosunku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, stanowić będzie ustalona w granicach działek położonych na tych terenach, a przyległych do ulicy (02KDL), zieleni wysoka o szerokości minimum 22 m.

Uwagi nie uwzględniono.

4. Uwaga – wniosek o zmianę przeznaczenia terenów 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN i 7U/MN z zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na zabudowę wyłącznie mieszkaniową.

Uznaje się za właściwe ustalenie dla obszaru położonego w bliskim sąsiedztwie bazy paliw, a od południa graniczącego z cmentarzem – przeznaczenia na usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej.

Autorzy uwagi mieszkający po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, czyli znacznie dalej od bazy paliw, której rozwój kwestionują z uwagi na jej uciążliwość, proponują wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej niemal stycznie do terenu bazy.

Uwagi nie uwzględniono.

5. Uwaga – wniosek o zmianę przeznaczenia terenów 17U, 19U/P, 20U/P, 23U/P, 24U/P (po zmianie numeracji 12U, 14U/P, 15U/P, 19U/P, 20U/P) na zabudowę mieszkaniową oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m wzdłuż zachodniej i północnej granicy bazy paliw.

Położenie wymienionych wyżej terenów w bliskim sąsiedztwie bazy paliw wyklucza realizację na nich nowej zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu przewiduje zieleni izolacyjną wzdłuż granicy bazy paliw na terenach 8ZL i 10ZI, ponadto, w wyniku uwzględnienia uwag, wprowadzono zieleni izolacyjną na terenie o dotychczasowym symbolu 12U, a także 11U oraz ustalono zagospodarowanie zielenią wysoką pasa szerokości min.20 m wzdłuż wschodniej granicy terenu 18U/A (po zmianie numeracji 13U/A). Natomiast ustalenie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej na styku bazy paliw z lasem lub zabudową usługową bez funkcji mieszkalnej uznano za niecelowe.

Uwaga uwzględniona częściowo.

6. Uwaga – wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 18U/A (po zmianie numeracji 13U/A) z funkcji usługowo-administracyjnej na mieszkalnictwo z administracją.

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo bazy paliw lokalizacja na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jest niewłaściwa.

Uwaga nieuwzględniona.

7. Uwaga dotycząca potrzeby wydzielenia terenów dla sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z urządzeniami towarzyszącymi i jej realizacji na terenach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową przed sprzedażą nieruchomości.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są określone w §15 projektu uchwały. Sieć wodociągowo-kanalizacyjną z urządzeniami towarzyszącymi przewiduje się w liniach rozgraniczających dróg (§14 pkt4 oraz §15 pkt1b i 2b).

Tak sformułowane w projekcie uchwały zasady zostały zaakceptowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Nowej Wsi Wielkiej.

Brak jakiegokolwiek uzasadnienia dla sugerowanej w piśmie wyprzedzającej budowy gminnej infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej przed sprzedażą nieruchomości. Obrót ziemią jest możliwy w każdym czasie bez żadnych ograniczeń.

Uwagi odrzucone jako bezzasadne.

II. Pismo Pani Hanny Nowak z dnia 19 sierpnia 2009 r.

1. Uwaga kwestionująca projektowanie nowych zbiorników paliw płynnych na terenie bazy od strony istniejącego osiedla oraz budowę nowych domów mieszkalnych w sąsiedztwie bazy.

Zmieniono redakcję § 37, w którym punkt 2 otrzymał brzmienie: „na terenie po zachodniej stronie bocznicy kolejowej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników naziemnych do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych.”

Projekt planu nie przewiduje nowej zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem dopuszczenia mieszkań jako funkcji towarzyszącej na terenach projektowanych usług w południowej części obszaru objętego planem.

Uwagi uwzględniono częściowo.

2. Uwaga – wniosek o zalesienie terenu między ul. Przemysłową a bazą paliw.

Projekt planu przewiduje zieleni izolacyjną na terenach wokół bazy paliw oznaczonych symbolami 8ZL, 10ZI oraz 14ZI, a także dodatkowo, w wyniku uwzględnienia złożonych uwag - na terenach 11U, 12U, 09KDW (po zmianie znalazły się w granicach powiększonego terenu o symbolu 10ZI) i wzdłuż wschodniej granicy terenu 18U/A (po zmianie 13U/A) - szerokości minimum 20 m.

Uwaga uwzględniona częściowo.

3. Uwaga dotycząca negatywnego oddziaływania sąsiedztwa bazy na psychikę w wyniku dominacji w krajobrazie zbiorników paliw.

W celu utworzenia izolacji bazy paliw od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, także w aspekcie widokowym, projekt planu ustala zagospodarowanie zielenią izolacyjną wysoką terenów wymienionych w punkcie 2. Zgodnie z rozstrzygnięciem pkt 1 nie dopuszcza się do lokalizacji nowych zbiorników w zachodniej części bazy.

Uwaga uwzględniona.

4. Uwaga – wniosek o rezygnację z powiększenia cmentarza.

Projekt planu przewiduje powiększenie cmentarza na terenie będącym własnością parafii. Jest to rezerwa do wykorzystania w zależności od potrzeb. Ustala się na niej zakaz pochówków przed realizacją sieci wodociągowej na sąsiednim obszarze. Zachowanie rezerwy na powiększenie cmentarza uznano za celowe.

Uwaga nieuwzględniona.

B. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2010 r. do 29 stycznia 2010 r. oraz 16 dni po nim następujących wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu planu.

I. Pismo Pana Marka Ochał z dnia 8 stycznia 2010 r.

Uwaga – wniosek o zmianę linii podziału nieruchomości – dz. ew. nr 195 w Nowej Wsi Wielkiej.

Zmieniono linię podziału wewnętrznego wg wskazań wnioskodawcy.

Uwaga uwzględniona.

II. Pismo Operatora Logistycznego Paliw Płynnych z dnia 9 lutego 2010 r.

Uwaga- żądanie wykreślenia z projektu planu punktów 2 i 3 § 37 w brzmieniu:

„2) na terenie po zachodniej stronie bocznic kolejowej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników naziemnych do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników z możliwością modernizacji; zwiększenie pojemności istniejących zbiorników wyłącznie na wschód od bocznic kolejowej.”

Plan miejscowy winien stwarzać warunki do zrównoważonego rozwoju, tzn. umożliwiać rozwój podmiotów gospodarczych przy równoczesnej ochronie ludności zamieszkującej teren, na który działalność tychże podmiotów oddziałuje. Projekt planu przewiduje możliwość zwiększenia pojemności bazy w obszarze położonym na wschód od bocznic kolejowej, szczególnie w północno-wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 16P/S. Obecnie stosowane technologie budowy zbiorników dają możliwość zwiększenia pojemności bazy o ponad 100%, co zaspokoi potrzeby lokalnego rynku paliw na najbliższe kilkadziesiąt lat. Dopuszczenie lokalizacji nowych zbiorników w zachodniej części bazy spotkała się ze zdecydowanym protestem społeczności zamieszkującej Osiedle Słoneczne w obawie przed nadzwyczajnymi zagrożeniami powodowanymi przez magazynowane paliwa, a także z uwagi na negatywne oddziaływanie na psychikę budowli o ponadprzeciętnych gabarytach. Projekt planu uwzględnia potrzeby zwiększania pojemności magazynowej bazy przy jednoczesnym uwzględnieniu bezpieczeństwa oraz oczekiwań mieszkańców pobliskiego osiedla.

Uwaga nieuwzględniona.

III. Pismo z dnia 11 lutego 2010 r. Panów Tadeusza Kołnierza i Jacka Kruszyny złożone w imieniu wspólnoty mieszkańców tzw. Osiedla Słonecznego.

1. Tereny oznaczone w projekcie planu jako 4U/MN, 5U/MN, 7 U/MN oraz 08KDW i 07KDW przeznaczyć pod zalesienie, natomiast teren 12 U zmienić na 12MN/U.

Tereny oznaczone symbolami 4U/MN, 5U/MN, 7 U/MN oraz 08KDW dotychczas nie mają określonego formalnie przeznaczenia (brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jednak istnieją warunki prawne do wydawania decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji administracyjnych. Ograniczanie zagospodarowania terenu tylko do funkcji leśnej jest nieuzasadnione i sprzeczne z zasadami racjonalnej gospodarki przestrzenią. Tworzenie nowych kompleksów leśnych winno następować w obszarach, gdzie będzie możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.

Teren oznaczony symbolem 12U nie jest przewidziany do rozwoju funkcji mieszkaniowej z uwagi na bliską odległość od frontów nalewczyczych. Jest to strefa o potencjalnie największym zagrożeniu pożarowym i nie powinno dopuszczać się w tym obszarze nowej zabudowy mieszkaniowej. Wniosek jest zaprzeczeniem uwagi rozpatrywanej w punkcie A.I.4.

Uwag nie uwzględniono

1. Zmiana przebiegu drogi o symbolu 04KDD.

Proponowana zmiana koliduje z istniejącym parkingiem na terenie 11KP. Parking jest zagospodarowany, ma utrwaloną organizację ruchu. Zmiana trasy drogi spowodowałaby konieczność przebudowy parkingu, zmianę wcześniej ustalonej z OLPP lokalizacji wjazdu na teren bazy, a przede wszystkim zmniejszenie bezpieczeństwa korzystających z parkingu.

Uwagi nie uwzględniono.

2. Żądanie nadania § 37 pkt 2 brzmienia „na terenie po zachodniej stronie bocznic kolejowej obowiązuje zakaz lokalizacji nowych naziemnych i podziemnych zbiorników do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych i innych mediów oraz zakaz budowy nowych frontów nalewczych.”

Żądanie rozszerzenia ograniczeń wskazywanych w § 37 pkt 2 o zakaz budowy zbiorników podziemnych nie ma uzasadnienia. Dotychczas magazynowanie paliw pod powierzchnią ziemi odbywa się poprzez przystosowanie naturalnych kawern w skałach macierzystych, których istnienia nie stwierdzono w rejonie Nowej Wsi Wielkiej. Nadto w tej technologii występuje mniejsze niebezpieczeństwo pożarowe, nie powstają budowle przesłaniające horyzont.

Użyte w żądaniu sformułowanie „innych mediów” jest nieprecyzyjne i bez wyraźnego określenia, jakich produktów miałyby dotyczyć, nie może być użyte w akcie prawa miejscowego. Żądanie zakazu lokalizacji nowych frontów nalewczych wkracza w sferę technologii dystrybucji paliw i nie może być regulowane postanowieniami planów miejscowych. Każda inwestycja czyniona przez właściciela bazy musi spełnić wymogi środowiskowe. Rozstrzygnięcie tej kwestii, o ile ona zaistnieje, nastąpi w oparciu o najlepsze dostępne techniki w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uwagi nie uwzględniono.

C. Autopoprawka wniesiona przez organ sporządzający projekt planu

Zmiana charakteru projektowanej drogi 04KDD z publicznej na wewnętrzną (04KDW). Teren jest własnością OLPP, a projektowana droga będzie dodatkowym wjazdem na teren bazy. Brak uzasadnienia dla wykupu terenu przez Gminę i urządzenia drogi publicznej.

Nowa Wieś Wielka, dnia 8 marca 2010 r.

z up. Wójta
mgr Julita Portielowska
SEKRETARZ