

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami):

**Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdza, co następuje:**

- 1) W toku wyłożenia projektu planu dla działek położonych w północno - zachodniej części miejscowości Kąty Goździejewskie, gmina Dębe Wielkie wpłynęła jedna uwaga.
- 2) Wójt Gminy Dębe Wielkie zarządzeniem Nr SR.0050.18.2013 z dnia 15 marca 2013 roku nie uwzględnił wniesionej uwagi w całości.
- 3) Po rozpatrzeniu uwagi postanawia się ją odrzucić w całości.

**Uzasadnienie**

Uchwałą Nr SR.XIV.0007.76.2011 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 października 2011r. przystąpiono do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w północno - zachodniej części miejscowości Kąty Goździejewskie, gmina Dębe Wielkie. Mieszkańcy gminy oraz właściciele nieruchomości leżących na jej terenie zostali o tym fakcie powiadomieni obwieszczeniem z dnia 1 lutego 2012 roku oraz poprzez ogłoszenia prasowe. W ich treściach zawarto informację o możliwości składania wniosków do planu w terminie do 12 marca 2012 roku. W wyznaczonym terminie żaden wniosek od osób fizycznych nie wpłynął.

Zgodnie z uregulowaniami art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 roku, poz. 647 ze zmianami) projekt miejscowego planu został przedstawiony do uzgodnień i opiniowania wszystkim właściwym organom. Uzyskawszy uzgodnienia oraz pozytywne opinie – został wyłożony (wraz z prognozą wpływu na środowisko) do publicznego wglądu na okres od 27 grudnia 2012 roku do 28 stycznia 2013 roku. Dyskusja publiczna nad projektem odbyła się w dniu 18 stycznia 2013 roku, natomiast termin wnoszenia uwag został wyznaczony do dnia 22 lutego 2013 roku. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga zawierająca następujące trzy zagadnienia:

1. dopuszczenia prowadzenia na terenie oznaczonym w planie jako usługowy – działalności znacząco oddziałującej na środowisko,
2. przekroczenie standardów dotyczących wysokości zabudowy polegające na tym, że dopuszczalna wysokość budynków na działce usługowej jest nieproporcjonalna w stosunku do budynków na działce mieszkaniowej,
3. niesprawiedliwego ograniczenia odległości zabudowy względem działek sąsiednich dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Rada Gminy Dębe Wielkie odnosząc się do powyższego stwierdza, co następuje:

1. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębe Wielkie przyjętym uchwałą Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009 roku cały obszar objęty planem leży na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia projektu planu dotyczą jedynie działalności mogącej **potencjalnie**, nie zaś **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko. W tym przypadku jeśli właściciel będzie miał zamiar podjąć jakąkolwiek działalność zakwalifikowaną do katalogu określonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

(Dz. U. nr 213, poz. 1397), będzie musiał uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Procedura ta odbywa się na podstawie art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zm.). Ponadto w § 8 projektu planu zawarto ustalenia: „W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny **MNU**, jako przeznaczone na cele mieszkaniowo – usługowe, podlegają ochronie akustycznej i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w całym obszarze planu zakazuje się:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
  - b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) lokalizowania usług emitujących substancje o charakterze odorowym oraz stanowiących zagrożenie dla zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A,
  - d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - e) gromadzenia ścieków w bezodpływowych zbiornikach wytwarzanych na placu budowy;
- 3) w całym obszarze planu wprowadza się obowiązek:
  - a) ochrony powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym technologii oraz instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów, jakości powietrza oraz standardów akustycznych poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
  - b) ogrzewania lokalnego z zaleceniem stosowania paliw niskoemisyjnych i/lub odnawialnych źródeł energii,
  - c) gromadzenia i selekcji odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz usuwania - zgodnie z zasadami gospodarki komunalnej przyjętymi na terenie gminy,
  - d) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
  - e) zagospodarowania wód opadowych w sposób zabezpieczający nieruchomości sąsiednie przed zalewaniem,
  - f) stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zarówno przy realizacji nowych inwestycji, jak też przy remoncie, modernizacji, przebudowie czy rozbudowie obiektów już istniejących.”

Przytoczone powyżej ustalenia projektu planu zapewniają wystarczającą ochronę funkcji wrażliwych w obszarze planu.

2. Dopuszczalne maksymalne wysokości zabudowy na terenie objętym planem zgodnie z rozdziałem II.2 obowiązującego Studium wynoszą do 12 m. Ponadto obszar opracowania w swej północnej części graniczy z terenem leśnym porośniętym drzewami o wysokości dochodzącej do 15 metrów i większej, więc gradacja wysokości obiektów od wschodu na zachód jest uzasadniona.

3. Odległość linii zabudowy od terenu drogi wojewódzkiej numer 637 dla obu terenów mieszkaniowo usługowych MNU i usługowych U jest taka sama i wynosi 32 metry. Linia zabudowy od drogi wewnętrznej (KDW) dla terenu U przebiega w odległości 1 metra. Zastosowanie większej odległości czyniłoby niemożliwym zagospodarowanie tego terenu ponieważ leży on na działce o szerokości mniejszej od 20 metrów, a od wschodu znajduje się w sąsiedztwie lasu. Działki położone na terenach MNU nie mają ograniczenia sąsiedztwa więc zastosowanie linii zabudowy w odległości 5 metrów od drogi KDW jest w pełni uzasadnione. Pozostałe odległości zabudowy od granic wynikają z przepisów prawa budowlanego.

Mając powyższe na uwadze – odrzucenie uwagi w całości jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Dębe Wielkie

*Jolanta Gruber*