

**UCHWAŁA NR X/65/15
RADY GMINY ŻURAWICA**

z dnia 30 lipca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie
„BOLESTRASZYCE 1/2012”, terenu położonego w Gminie Żurawica.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U z 2013r poz. 594 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/358/2002 Rady Gminy Żurawica, w dniu 27 czerwca 2002 r. z późn. zm.

RADA GMINY ŻURAWICA

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012”, terenu położonego w Gminie Żurawica, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 6,4719ha, położony w miejscowości Bolestraszyce i położony jest pomiędzy:

- 1) terenami kolejowymi - od strony północnej oraz północno-zachodniej,
- 2) terenami produkcyjnymi, magazynami i składami - od strony północno- wschodniej,
- 3) terenami upraw sadowniczych - od strony południowej i południowo wschodniej,
- 4) terenem drogi gminnej ul. Ogrodowa i ul. Owocowa- od strony południowej oraz zachodniej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000 , który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu, jako obowiązujące,
- 2) Załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Część tekstowa planu zawiera odniesienia do części graficznej, tj. rysunku planu, które obowiązują w zakresie ustalonym.

5. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji określonej przepisami szczególnymi niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 20°;
- 4) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20 °, poniżej 55°;

- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej, do powierzchni całkowitej tej działki;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynków, zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki lub terenu, wyrażonym w procentach;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu najwyższej kalenicy, wyrażony w metrach;
- 8) **zieleni niskiej** - należy przez to rozumieć pas zieleni w wysokości poniżej 0,5m.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej, kolejowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji, należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dostosować do przeznaczenia terenu określonego planem;
- 2) położenie w granicach terenu i obszaru górniczego, o nazwie „Przemysł”, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy pod liniami energetycznymi napowietrznymi w pasie:

- 1) 36,0m od WN110 kV(po 18,0m od osi linii);
- 2) 12,0m od SN 30kV i 15 kV(po 6 ,0m od osi linii);
- 3) 5,0m od nN 0,4kV (po 2,5m od osi linii).

3. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się zabudowy od linii energetycznych kablowych w pasie :

- 1) 2,0m od SN30 kV i 15 kV (po 1,0m od osi linii);
- 2) 1,0m od nN 0,4 kV (po 0,5 m od osi linii).

§ 5. Tereny dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do krajobrazu i otaczającego zainwestowania sąsiedniego, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, w sposób powodujący wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni i zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na czas budowy.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolem U, związanych z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy reklama;

2) zabrania się realizacji urządzeń reklamowych oświetlonych lub odbijających światło, szyldów oraz tablic informacyjnych, wzdłuż drogi gminnej ul. Ogrodowej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą geodezyjną drogi gminnej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,03ha;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 5,0m;
- 3) kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do drogi gminnej od 10° do 90°;
- 4) działki budowlane powstałe w wyniku podziału muszą mieć dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub przez drogę wewnętrzną;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, bez ograniczeń powierzchni działki.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) **wysokość budynków i obiektów budowlanych**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) **wskaźnik zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) **zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków w terenie oznaczonym symbolem U:**
 - a) od strony terenu istniejących użytków rolnych (uprawy sadownicze) oraz od strony terenów zainwestowanych, w odległości 4,0m od granicy planu,
 - b) od strony terenu drogi gminnej ul. Ogrodowa, w odległości 6,0m od krawędzi drogi gminnej położonej poza obszarem planu,
 - c) od strony terenu drogi gminnej ul. Owocowa, położonej poza obszarem planu, w odległości 4,0m od granicy planu,
 - d) od strony terenu kolejowego, w odległości 20,0m licząc od osi skrajnego toru położonego poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) **liczba miejsc parkingowych** – 1 miejsce przypadające na 100,0m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 5) **w zakresie architektury:**
 - a) forma bryły budynku – horyzontalna,
 - b) forma silosów- wielobok, walc,
 - c) geometria dachu:
 - należy stosować dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych do 55°,
 - dopuszcza się dachy łukowe i kopułkowe.
 - d) układ głównych kalenic : równoległy do dłuższego boku budynku,
 - e) pokrycie dachu:
 - blacha, blachodachówka lub papa,
 - nie dopuszcza się pokrycia papą na lepiku na dachach o spadku połaci dachowych powyżej 15°.

f) kolorystyka:

- pokrycia dachowego w ciemnych barwach w odcieniu ciemnego brązu lub ciemnego grafitu,
- ścian budynków i pozostałych obiektów budowlanych w kolorach pastelowych, harmonizujących z kolorem pokrycia dachowego.

6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację samochodową z istniejącej drogi gminnej (ul. Ogrodowa), położonej poza obszarem planu, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 2) obsługa obszaru objętego planem obejmująca komunikację kolejową z istniejącej sieci dróg kolejowych położonych poza obszarem planu, powiązanych komunikacyjnie z siecią torów kolejowych położonych poza obszarem planu jak również planowaną budową bocznicy kolejowej i torów kolejowych, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się budowę parkingów powiązanych z wewnętrznym układem komunikacyjnym, odwodnionych i utwardzonych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z wodociągu gminnego, położonego poza planem, o przekroju Ø90;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**: ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w obszarze planu, o przekroju Ø250;
- 3) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych**: ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi i place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø100 i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika tj. sieci kanalizacji deszczowej lub cieku wodnego, poza terenem objętym planem;
- 4) w zakresie **elektroenergetyki**:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do istniejącego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych lub poprzez jego rozbudowę w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną położoną poza obszarem objętym planem, rozbudowaną, przebudowaną wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi na terenie planu,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, skablowanie napowietrznych linii zasilających na potrzeby funkcji terenu określonego planem, w miejscach nie oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że lokalizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie spowoduje naruszenia podstawowego przeznaczenia terenu określonego w planie,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych kotłowni i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, poprzez używanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w indywidualnych systemach grzewczych,
 - b) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii tj. energia słoneczna przetworzona na prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła, wyłącznie na potrzeby wyposażenia obiektów położonych w granicach planu,
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieci teletechniczne**: ustala się budowę sieci teletechnicznych w systemie podziemnym skablowanym;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej położonej poza planem, o przekroju Ø32;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, na zasadach obowiązujących na terenie gminy Żurawica,
- b) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U teren zabudowy usługowej - usługi związane z przeładunkiem, przesypaniem oraz gromadzeniem materiałów sypkich.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) magazyny, wiaty i zadaszenia, silosy,
- 2) wagi samochodowe,
- 3) budynki socjalno-biurowe,
- 4) budynki i obiekty gospodarcze,
- 5) budynki garażowe na samochody osobowe i dostawcze, w ilości nie więcej niż 4 stanowiska garażowe,
- 6) obiekty małej architektury,
- 7) dojścia, dojazdy i place,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej,
- 9) bocznice kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową.

3. W terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 70%;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu budowlanego:
 - a) budynku usługowego, magazynowego do 4 000,0m²,
 - b) budynku socjalno - biurowego do 500,0m²,
 - c) wiat i zadaszeń do 1000,0m²,
 - d) budynku garażowego do 200,0m²,
 - e) budynku i obiektu gospodarczego do 300,0m²,
 - f) obiektów towarzyszących do 1000,0m².
- 7) wysokość zabudowy :
 - a) budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych - do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów konstrukcyjnych obiektów w dostosowaniu do technologii usług nie przekraczając wysokości 20,0m,
 - b) budynku socjalno- biurowego - do 12,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu,

- c) wiat i zadaszeń - do 20,0m, licząc od najniższego poziomu terenu wokół wiaty i zadaszenia, do najwyższej części dachu,
 - d) silosów - do 40,0m, licząc od najniższego poziomu terenu wokół silosu do najwyższego punktu silosu,
 - e) garaży - do 10,0m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej części dachu.
- 8) geometria dachów- zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 5c) niniejszej uchwały,
- 9) należy zapewnić miejsca parkingowe – zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 4) niniejszej uchwały,
- 10) budowa, rozbudowa torów kolejowych, w tym bocznic kolejowej na potrzeby stacji przeładunkowej położonej w granicach planu, o parametrach technicznych torów umożliwiających powiązanie z istniejącą siecią torów kolejowych położonych poza obszarem planu, na terenie kolejowym.
4. Obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 7 ust. 6 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żurawica.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Żurawica.

Przewodniczący Rady Gminy
Żurawica

Józef Pukajło

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/65/15

Rady Gminy Żurawica

z dnia 30 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012”, terenu położonego w Gminie Żurawica oraz Prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BOLESTRASZYCE 1/2012”

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię/ nazwa jednostki organizacyjnej adresującej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu MPZP, dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Żurawica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi, uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	1.	12.06.2015r	Szeliga Tadeusz ul. Ogrodowa 4 37-710 Żurawica	W Prognozie oddziaływania na środowisko w pkt. 2.4. jest informacja że inwestycja „może stanowić zagrożenie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”. Teren mojego gospodarstwa znajduje się przy drodze sąsiadującej z planowaną inwestycją jest przeznaczony pod zabudowę oraz jest zabudowany budynkami mieszkalnymi.	Działka nr ew. 1539/2, położona poza obszarem objętym projektem planu.	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami MPZP, a odnosi się do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wpływu ustaleń projektu planu na nieruchomości położone na działce nr ew. 1539/2, obręb – Boleszty. Ustalenia MPZP, nie dotyczą nieruchomości nr ew. 1539/2.		•	Pismo z uwagami wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 12.06.2015r, tj. w terminie ustawowym składania uwag do projektu MPZP. Uwaga została wyrwana z kontekstu punktu 2.4 Prognozy, w którym to punkcie rozważany był „Wariant polegający na podjęciu przedsięwzięcia w innym zakresie”. Zgodnie z treścią pkt 2.4 „Prognozy oddziaływania na środowisko”, cyt: „Odstępując od przyjętego wariantu należy liczyć się z tym, że inne miejsce usytuowania nowej bazy przeładunkowej materiałów sypkich nie jest korzystne z uwagi na brak możliwości stworzenia zaplecza kolejowego logistycznego w większej odległości od istniejącego portu przeładunkowego. Przeznaczenie innego terenu na omawiany cel wiązać się będzie z budową całkowicie nowej infrastruktury kolejowej co poprzez rozbięcie istniejącego Portu spowoduje zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze większej ilości gruntów rolnych wysokich klas (dojazdy, torowiska, nowe linie energetyczne), a to w konsekwencji może doprowadzić do większych strat w środowisku. Rozbudowa bazy na terenie położonym relatywnie blisko - po przeciwnej stronie istniejącego Portu Żurawica-Rozrządowa może stanowić zagrożenie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dalszej części miejscowości”.
	2.	12.06.2015r	Szeliga Tadeusz ul. Ogrodowa 4 37-710	W prognozie w pkt 7.4. nie uwzględniono gospodarstwa	Działka nr ew. 1539/2, położona poza	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza		•	Pismo z uwagami wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 12.06.2015r, tj. w terminie ustawowym składania uwag do projektu MPZP.

			Żurawica	znajdującego się przy drodze sąsiadującej z planowaną inwestycją, który jest przeznaczony pod zabudowę oraz jest zabudowany budynkami mieszkalnymi.	obszarem objętym projektem planu.	granicami MPZP, a odnosi się do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wpływu ustaleń projektu planu na nieruchomości położone na działce nr ew. 1539/2, obręb – Bolestraszyce. Ustalenia MPZP, nie dotyczą nieruchomości nr ew. 1539/2.			Uwaga nie znajduje potwierdzenia w stanie faktycznym i prawnym. Zgodnie z wizją w terenie oraz zgodnie z treścią mapy zasadniczej dla przedmiotowego terenu jak również zgodnie z treścią „Prognozy” – w bezpośrednim bliskim sąsiedztwie nowej bazy przeladunkowej nie ma zabudowy mieszkaniowej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna położona jest przy ul. Ogrodowej 4 (budynek mieszkalny jednorodzinny Pana Tadeusza Szeligi), znajduje się w odległości około 270m-280m od istniejącej bocznic kolejowej, która zostanie rozbudowana na potrzeby stacji przeladunkowej materiałów sypkich. W rejonie bocznic kolejowej zostaną zlokalizowane obiekty techniczne, służące funkcji usługowej. Nie ma podstaw zarówno technicznych jak też, organizacyjnych, rozbudowy istniejącej bocznic kolejowej i budowy przesypowni w bliższym sąsiedztwie ul Ogrodowej, również ze względu na znaczące koszty ekonomiczne. W związku z powyższym, lokalizacja inwestycji objęta planem miejscowym zlokalizowana w tak znacznej odległości od budynku mieszkalnego zainteresowanego, nie ma żadnego negatywnego wpływu na funkcję mieszkalną jednorodziną.
3.	12.06.2015r		Szeliga Tadeusz ul. Ogrodowa 4 37-710 Żurawica	W pkt 8 Prognozy oddziaływania na środowisko napisano „pozostałe działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego są terenami użytkowymi wyłącznie rolniczo-sadowniczo, inwestycja nie spowoduje znaczących strat w środowisku”. Nie jest to prawdą, ponieważ jak zaznaczyłem teren mojej działki jest zamieszkały oraz jej część znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę.	Działka nr ew. 1539/2, położona poza obszarem objętym projektem planu.	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami MPZP, a odnosi się do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wpływu ustaleń projektu planu na nieruchomości położone na działce nr ew. 1539/2, obręb – Bolestraszyce. Ustalenia MPZP, nie dotyczą nieruchomości nr ew. 1539/2.			<p>Pismo z uwagami wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 12.06.2015r, tj. w terminie ustawowym składania uwag do projektu MPZP.</p> <p>Uwaga nie znajduje uzasadnienia. Lokalizacja planowanej inwestycji rozpatrywana była w kilku wariantach opisanych w „Prognozie oddziaływania na środowisko”, jak również w oparciu o wyniki wpływu inwestycji o podobnym zakresie technicznym i podobnych lokalizacjach na terenie kraju, w kontekście obowiązujących przepisów o ochronie środowiska i zdrowia ludzi, rozumianych w szerokim kontekście.</p> <p>Na uwagę zasługuje fakt, iż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) magazynowanie sadzy technicznej odbywa się poprzez stosowanie oryginalnych, właściwie oznakowanych, szczelnie zamkniętych opakowań w suchym miejscu, 2) sadzę techniczną można składować w silosach wyposażonych w urządzeniach do mechanicznego lub pneumatycznego przemieszczania sadzy, 3) w normalnych warunkach stosowania i przechowywania sadza jest substancją stabilną, nie ulega polimeryzacji, 4) zgodnie z obowiązującymi przepisami sadza techniczna nie jest zaklasyfikowana jako niebezpieczna dla zdrowia, 5) sadza nie ma żadnych udowodnionych działań uczulających, 6) zgodnie z obowiązującymi przepisami sadza techniczna nie jest zaklasyfikowana jako niebezpieczna dla środowiska, 7) sadza techniczna nie przemieszcza się w glebie, 8) sadza techniczna nie rozpuszcza się w wodzie, 9) sadza techniczna nie ulega biokumulacji w organizmach, 10) sadza techniczna nie jest sklasyfikowana jako niebezpieczna w transporcie oraz nie podlega przepisom dot. Przewozu towarów niebezpiecznych.

									<p>Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.), przedsięwzięcie inwestycyjne planowane w granicach MPZP „Bolestraszyce-1/2012”, nie jest zaliczone do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani też nie jest zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Budowa obiektów bazy przeladunkowej, infrastruktury technicznej służącej do obsługi przeladunku, magazynowania i odbierania materiałów sypkich nie spowoduje ryzyka występowania poważnych awarii czy też występowania nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska, o których mowa w przepisach prawnych. Technologia jest sprawdzona w innym obiekcie funkcjonującym od wielu lat na terenie północnej Polski.</p> <p>Zamierzenie inwestycyjne zostanie wyposażone w system monitorujący pracę sieci i urządzeń, w celu wyłączenia przeladunku /rozładunku/ załadunku materiału sypkiego – sadzy technicznej, jako system standardowy i montowany w każdej innej lokalizacji na terenie Polski.</p> <p>W związku z powyższym, planowana inwestycja nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi, o którym mowa w piśmie Pana Tadeusza Szeli. Odnosząc się do stwierdzenia zainteresowanego w części dotyczącej „położenia działki Pana Tadeusza Szeli w terenach budowlanych oraz części w terenach przeznaczonych pod zabudowę”, należy stwierdzić, iż treść pisma w tym zakresie nie jest zgodna z przepisami prawa.</p> <p>Zgodnie z Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, uchwalonym uchwałą Nr XIX/100/88 Gminnej Rady Narodowej w Żurawicy w dniu 24.03.1988r., ważnym do 31.12.2002r., teren nieruchomości Pana Tadeusza Szeli położony był w obszarze o symbolu: „RO”- sady i ogrody trwałe. Na podstawie ustaleń w/w planu ogólnego zainteresowany prowadził gospodarstwo sadownicze, a zabudowa mieszkaniowa zainteresowanego stanowiła jego zaplecze mieszkalne. Dla tego terenu nie została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w trybie sporządzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa wyżej. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żurawica, uchwalony uchwałą Nr XIX/100/88 Gminnej Rady Narodowej w Żurawicy w dniu 24.03.1988r., utracił ważność po dniu 31.12.2002r., jednak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze są nadal ważne, jeżeli dla danego obszaru (symbolu- konturu) zgoda taka została wydana.</p> <p>W omawianej sprawie, zgoda na zmianę przeznaczenia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									<p>gruntów rolnych klas chronionych (klasa II-III) nie została uzyskana, zatem od roku 1988, do chwili obecnej grunty Pana Tadeusza Szeligi były i nadal pozostają gruntami rolnymi wykorzystywanymi na cele rolnicze w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Dla nieruchomości będących własnością Pana Tadeusza Szeligi nie został sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego po dniu 1 stycznia 1995r., zatem dla nieruchomości tej nie została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenie gruntów klas chronionych na cele nierolnicze, która obowiązywałaby obecnie wraz z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z tym grunty Pana Tadeusza Szeligi były od 1988r., i nadal pozostają gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Pan Tadeusz Szeliga w piśmie podaje, iż teren „budowlany działki 1539/2 planuje przekazać dzieciom pod budowę domów mieszkalnych”. Odnosząc się do tego stwierdzenia wskazuję, że w obecnym stanie prawnym nie jest to możliwe, ponieważ grunty Pana Tadeusza Szeligi są gruntami klas chronionych (II i III klasa), wykluczonych z zabudowy. Aby nieruchomość Pana Tadeusza Szeligi uzyskała status działki budowlanej, zainteresowany musi przejść procedurę planistyczną zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie procedurę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, podczas której być może właściwy minister wyrazi zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Jeżeli właściwy minister nie wyrazi zgody, to grunty te nadal pozostaną w rolniczym użytkowaniu (sady, ogrody, uprawy).</p> <p>Obecnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dają prawa ustalenia warunków zabudowy na gruntach Pana Tadeusza Szeligi. Ustawa z dnia 8 marca 2013r., o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z dnia 25 kwietnia 2013r., poz. 503) – wprowadziła zmiany w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2004r., Nr 121 poz. 1266, z późn. zm.). Cytowana wyżej ustawa z dnia 8 marca 2013r., nie wprowadziła zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>W związku z powyższym, stosownie do zapisów art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest możliwe, jedynie w przypadku terenu, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									o której mowa w art. 88 ust. 1 (czyli ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym j.t. Dz. U z 1999r., Nr 15 poz. 139, z późn.zm.). W przypadku nieruchomości Pana Tadeusza Szeligi, nieruchomość przedmiotowa nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, a wysoka klasa bonitacyjna gruntów rolnych (II i III klasa) uniemożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne dla dzieci Pana Tadeusza Szeligi, jak podaje zainteresowany w piśmie.
4.	12.06.2015r	Szeliga Tadeusz ul. Ogrodowa 4 37-710 Żurawica	W prognozie oddziaływania na środowisko w pkt. 6 napisano „Przepisy prawa stanowią, iż w granicach administracyjnych miasta oraz w obrębie zwartej zabudowy mieszkaniowej wsi, zabrania się budowy zakładów stwarzających zagrożenia dla środowiska lub zdrowia ludzi, a w szczególności lokalizowania obiektów mogących spowodować wystąpienie poważnych awarii”. Teren budowlany mojej działki 1539/2 planowałem przekazać dzieciom pod budowę domów mieszkalnych, lecz po przyjęciu MPZP dla projektu „Bolestraszyce 1/2012” przez UG w Żurawicy skazałyby najbliższą rodzinę na zagrożenie zdrowia oraz inne uciążliwości, gdyby powstała tam wspomniana inwestycja.	Działka nr ew. 1539/2, położona poza obszarem objętym projektem planu.	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami MPZP, a odnosi się do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wpływu ustaleń projektu planu na nieruchomości położone na działce nr ew. 1539/2, obręb – Bolestraszyce.	Ustalenia MPZP, nie dotyczą nieruchomości nr ew. 1539/2.			Pismo z uwagami wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 12.06.2015r, tj. w terminie ustawowym składania uwag do projektu MPZP. Uwaga nie znajduje uzasadnienia, bowiem zapis został wyrwany z kontekstu całego rozdziału pkt 6 Prognozy. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż lokalizacji przedmiotowej inwestycji na omawianym terenie nie naruszy przepisów prawa. Na uwagę zasługuje fakt, iż planowana funkcja terenu obejmująca przesyponnię materiałów sypkich, nie jest zaliczona do żadnej z grup uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, co zostało wykazane powyżej. Potwierdzeniem braku szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi przedmiotowej inwestycji, jest dalsza treść pisma Pana Tadeusza Szeligi, w którym zainteresowany sam stwierdza: cyt: „Owoce z mojego sadu są prowadzone metodą Integrowanej Produkcji i podlegają ścisłym rygorom środowiskowym i co roku uzyskują certyfikat IP. Dzięki tej metodzie produkcji, owoce mogą być sprzedawane jako proekologiczne i chętnie są kupowane przez sieci sklepów oraz osoby indywidualne. Owoce są badane laboratoryjnie na obecność pozostałości substancji niepożądanych których norm nigdy nie przekroczyły”. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że od szeregu lat na terenie bazy istniejącej (na gruntach dzierżawionych), funkcjonuje przesyponnia materiałów sypkich – sadzy, która to przesyponnia nie spowodowała żadnego negatywnego wpływu nie tylko na uprawy sadownicze, co potwierdza sam zainteresowany Pan Tadeusz Szeliga, ale również na środowisko, co potwierdzają organy kontrolne, działające w ramach nadzoru na podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą. Baza przeladunkowa na gruntach dzierżawionych zostanie zlikwidowana, na rzecz bazy na terenie gruntów objętych planem. Zatem obawy zainteresowanego związane ze szkodliwym oddziaływaniem substancji, które mogłyby wyeliminować produkcję sadowniczą i doprowadzić do upadku gospodarstwa są nieuzasadnione.

5.	12.06.2015r	Szeliga Tadeusz ul. Ogrodowa 4 37-710 Żurawica	W Prognozie oddziaływania na środowisko pisze, że budowa bazy jest najlepszą z możliwych. Osoby które pisały tą prognozę nie uwzględniły lepszej lokalizacji – na terenach nieużytkowanych należących do PKP, a graniczących bezpośrednio z PKN ORLEN S.A. Jest to działka nr 1316/23 o pow. ok. 26ha z infrastrukturą oraz nieużytkami o pow. ok. 16ha przylegającymi bezpośrednio do PKN ORLEN S.A. Dla potrzeb inwestycji można uwzględnić teren składający się z działek: 1316/118,120,122,124,207,219.	Działka nr ew. 1539/2, położona poza obszarem objętym projektem planu.	Uwaga dotyczy nieruchomości położonych poza granicami MPZP, a odnosi się do treści Prognozy oddziaływania na środowisko i wpływu ustaleń projektu planu na nieruchomości położone na działce nr ew. 1539/2, obręb – Bolestraszyce. Ustalenia MPZP, nie dotyczą nieruchomości nr ew. 1539/2.	Pismo z uwagami wpłynęło do Urzędu Gminy dnia 12.06.2015r, tj. w terminie ustawowym składania uwag do projektu MPZP. Uwaga zawarta w piśmie dotycząca, propozycji lokalizacji inwestycji na terenie innych działek tj. 1316//118, 120, 122, 124, 207, 219 - nie może być uwzględniona, ponieważ budowa bazy przeładunkowej wraz z infrastrukturą techniczną, drogową i kolejową w terenie wskazanym przez zainteresowanego, wymagałaby podjęcia realizacji inwestycji o znacząco zwiększonym zakresie, co nie jest uzasadnione z prawnego, ekologicznego, technicznego i ekonomicznego punktu widzenia.
----	-------------	---	---	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy Żurawica

Józef Pukajło