

**ZARZĄDZENIE NR 9/23  
WÓJTA GMINY CHEŁMNA**

z dnia 3 lutego 2023 r.

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wywołanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiełbasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C.**

Na podstawie art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, 184, 2185 oraz z 2023 r. poz. 2747), art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) zarządzam, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu uwag do wywołanego do publicznego wglądu w okresie od 28 listopada 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiełbasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C wniesionych przez mieszkańców wsi Kiełbasin i sołtysa Ewę Kasprzak w dniu 13 stycznia 2023 r. uzupełnionych w dniu 18 stycznia 2023 r. o treści:

*Nasze obawy wzbudza podpunkt: „dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.*

*Ten podpunkt ma szerokie pojęcie i nie jest dla nas jednoznaczny. My jako mieszkańcy mamy obawy odnośnie obiektów, które mogą znacząco oddziaływać na nasz miejscowy, lokalny środowisko i jakością życia mieszkańców.*

*Dlatego jesteśmy przeciwko dopuszczaniu się inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak spalarnie, składowiska odpadów, biogazownie, zakłady przemysłowe i kłobocznego, instalacje służące do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, elektrownie konwencjonalnych, elektrociepłowni i innych instalacji do spalania paliw, instalacji hutniczych, ferm oraz zakładów hodowli zwierząt, instalacji do oczyszczania cieków, instalacji służących do wytwarzania, przetwarzania, budowy i naprawy produktów przemysłowych, instalacji służących do przetwórstwa ryb oraz produktów pochodzenia zwierzęcego.*

*Alternatywne dla zagospodarowanie terenów po wyrobiskowych byłoby:*

- zalesienie,
- farmy fotowoltaiczne,
- budownictwo mieszkaniowe.,

rozstrzygam o sposobie ich rozpatrzenia:

- 1) nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany dla całego obszaru objętego planem o ustalone odnośnie dopuszczenia lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ są to tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmna a na działki gospodarcze oraz predysponowane do przekształcenia dla lokalizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych;
- 2) nie uwzględnić uwagi dotyczącej wprowadzenia dla całego obszaru objętego planem alternatywnego przeznaczenia terenu: zalesienia, budownictwa mieszkaniowego, jako sprzecznego z planowanym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną i farmy fotowoltaiczne oraz sprzecznego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmna;
- 3) uwzględnić uwagi, aby dla całego obszaru objętego planem wprowadzić alternatywne przeznaczenie terenu: farmy fotowoltaiczne, ponieważ ustalenia projektu planu są zgodne z wnioskiem i przewidują budowę farm fotowoltaicznych na zasadach określonych w wywołanym do publicznego wglądu dokumencie.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chełmna.

WÓJTA GMINY CHEŁMNA  
JACEK CZARNECKI

UZASADNIENIE  
do zarządzenia Nr 9/23  
Wójta Gminy Chęca  
z dnia 3 lutego 2023 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wydanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiebasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C.

Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiebasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C sporządzony został w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/239/21 Rady Gminy Chęca z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiebasin w rejonie autostrady i drogi gminnej 100564C określającej granice obszaru objętego planem.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 13 grudnia 2022 r. w świetlicy wiejskiej w Kiebasinie. Uwagi należało składać do 13 stycznia 2023 r. Protokół z dyskusji publicznej wraz z listą obecności stanowi integralną część dokumentacji planistycznej (sprawa PIR.6721.1.2021).

Podczas dyskusji publicznej nad projektem planu w dniu 13 grudnia 2022 r., na której zainteresowani mieszkańcy byli obecni, wyrażone zostały cele sporządzenia planu i przyjęte rozwiązania. W projekcie planu miejscowego wydanego do publicznego wglądu zapisane są następujące zasady:

**§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizacje inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

2) ustala się zasięgi stref ochronnych terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w granicach tych samych zasięgów granic obszaru objętego planem;

3) ustala się zakaz lokalizacji:

a) zakładów gospodarowania odpadami, spalarni oraz innych budowli i obiektów służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów,

b) elektrowni wiatrowych,

c) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

d) obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IP ustala się :**

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, zakładów i magazynów;

2) za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację :

a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

b) obiektów produkcyjnych, zakładów i magazynów;

3) uzupełniająco przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,

c) infrastruktura techniczna.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kiebasin w rejonie autostrady i drogi gminnej C100564C, w dniu 13 stycznia 2023 r. wpłynęły do Wójta Gminy Chęca uwagi mieszkańców wsi Kiebasin i Sołtys Ewy Kasprzak dotyczące obszaru objętego planem w miejscowości Kiebasin (uzupełnione w dniu 18 stycznia 2023 r.).

Mieszkańcy przeciwni dopuszczeniu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak spalarnie, składowiska odpadów, biogazownie, zakłady przemysłowe, instalacje służące do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych, elektrownie konwencjonalnych, elektrociepłowni i innych instalacji do spalania paliw, instalacji hutniczych, ferm oraz zakładów hodowli zwierząt, instalacji do oczyszczania cieków, instalacji służących do wytwarzania, przetwarzania, budowy i naprawy produktów przemysłowych, instalacji służących do przetworstwa ryb oraz produktów pochodzenia zwierzęcego.

Alternatyw dla zagospodarowania terenów powyrobowiskowych byłyby:

- zalesienie,
- farmy fotowoltaiczne,
- budownictwo mieszkaniowe.

Zapis w projekcie planu: *śdopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko* należy rozumieć zgodnie z pojęciami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Nie wszystkie przedsięwzięcia wymienione w załączonym przez mieszkańców wsi Kiełbasin wniosku, kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, np.: elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania paliw należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji tego typu przedsięwzięć.

Inne wymienione we wniosku a mianowicie:

1) *instalacje służące do przetworstwa ryb oraz produktów pochodzenia zwierzęcego* - w rozporządzeniu nie ma takiego sformułowania przedsięwzięcia, najbliższe tej nazwie przedsięwzięcia odpowiadające to np.: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 93: instalacje do przetworstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;

2) *zakłady przemysłowe, instalacje hutnicze, instalacje służące do wytwarzania, przetwarzania, budowy i naprawy produktów przemysłowych* - w rozporządzeniu nie ma takiego sformułowania przedsięwzięcia, najbliższe tej nazwie przedsięwzięcia odpowiadające to np.: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż :

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Cały szereg grup wymienionych w rozporządzeniu, zaliczanych do różnych gałęzi gospodarki typu: przemysłowy, elektromaszynowy, chemiczny, metalurgiczny, paliwowo-energetyczny, odzieżowy zaliczane są albo do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko albo mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostawia się ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące budowy farm fotowoltaicznych niezależnie od powierzchni, w tym te farmy, które to przedsięwzięcia zaliczone są do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (o powierzchni powyżej 1 ha).

Odrzuca się propozycje alternatywne dla zagospodarowania terenów objętych projektem planu, ponieważ :

- 1) zalesienia - są niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) budownictwo mieszkaniowe - jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Budownictwo mieszkaniowe może być realizowane w innych częściach gminy, np.: zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmna tereny pod zabudowę mieszkaniową wskazane są w obszarach oznaczonych jako MU-funkcja mieszkaniowo-usługowa, MUT-funkcja mieszkaniowa i usługowo-turystycznych.

W projekcie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ są to tereny zlokalizowane w rejonie autostrady A1 oraz wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm (uchwała Nr XXVIII/228/17 Rady Gminy Chełm z dnia 30 marca 2017 r.) z przeznaczeniem na funkcję AG-aktywności gospodarczej. W terenach oznaczonych symbolem **AG-aktywności gospodarczej** wskazano priorytet dla lokalizacji:

- funkcji produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składow, a także parków technologicznych oraz centrów kongresowo-wystawienniczych, inkubatorów przedsiębiorczości, itp. w tym przedsięwzięcia mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z warunkiem ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej),

- powierzchniowej eksploatacji kopalin, tj. utrzymanie istniejących terenów i możliwość lokalizacji nowych.

Strategia Rozwoju Gminy Chełm przyjęta uchwałą Nr XLVIII/374/14 Rady Gminy Chełm z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Chełm na lata 2015-2025 wraz z uchwałą Nr XLVI/379/18 Rady Gminy Chełm z dnia 26 czerwca 2018 r. zmieniając uchwałę w sprawie Strategii Rozwoju Gminy Chełm na lata 2015-2025 wskazuje cele do realizacji. Celem głównym jest ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ GMINY CHEŁM Z WYKORZYSTANIEM ISTNIEJĄCEGO POTENCJAŁU GOSPODARCZEGO, INFRASTRUKTURALNEGO I LUDZKIEGO. Wśród planowanych przedsięwzięć wskazano pozyskanie inwestorów oraz utworzenia lokalnej strefy gospodarczej (Windak, Kiebasin, Dzierżno, Nowa Chełm).

Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiebasin ma na celu wskazanie terenów dla przyszłych inwestorów, dla prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności dla lokalizacji farm fotowoltaicznych.