



Urząd Gminy Jezewo, ul. Świecka 12, 86-131 Jezewo  
Referat Rolnictwa i Budownictwa  
tel. 52 33 180 25, fax. 52 33 180 68  
e-mail: sekretariat@jezewo.eu  
www.bip.ug-jezewo.lo.pl

---

## **Uzasadnienie do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jezewo w sprawie wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Buczek, gmina Jezewo**

Wójt Gminy Jezewo w dniu 16 maja 2019 r. zamieścił w prasie lokalnej, na stornie BIP Urzędu Gminy Jezewo, a także na tablicach informacyjnych Gminy Jezewo i sołectwa Buczek ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Buczek, gmina Jezewo. Określono czas składania wniosków do ww. planu, tj. do 16 czerwca 2019 r. Na dzień zakończenia składania wniosków przypadła niedziela, więc zgodnie z art. 57 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) ostatnim dniem, w którym można było złożyć wniosek, był poniedziałek 17 czerwca 2019 r.

W tym czasie do Urzędu Gminy w Jezewie wpłynęły łącznie 684 wnioski. Większość wniosków złożono w postaci tradycyjnej, na piśmie, odnotowano również wnioski złożone drogą elektroniczną. Postępowanie cieszyło się szerokim zainteresowaniem, o czym świadczy nie tylko ilość pism, lecz również zasięg przestrzenny miejsc zamieszkania wnioskodawców. Najczęściej składane były wnioski przez mieszkańców gminy Jezewo – w sumie 388 wniosków oraz z obszaru gminy Świecie – 124 wnioski. Pojawiały się również pisma z gmin sąsiednich – Osie, Warlubie, Drzycim, ale też odległych, takich jak Nakło nad Notecią, Sępólno Krajeńskie, Kruszwica, czy z większych miast: Toruń, Bydgoszcz, Grudziądz. Kilku wnioskodawców pochodzi spoza gminy Jezewo, a nawet województwa kujawsko-pomorskiego: z Darłowa, Pruszcza Gdańskiego, Gdańska, Chorzowa oraz z Warszawy. Kilka wniosków złożyli mieszkańcy miasta Duisburg w Niemczech. W części przypadków wnioskodawca zamieszkały poza gminą Jezewo posiada nieruchomość na obszarze, którego dotyczy plan, jednak były to sytuacje sporadyczne.

Najwięcej wniosków złożono w dniach 10-17 czerwca, tj. w końcowym okresie składania wniosków, przy czym dominowały pisma z 13 czerwca, 14 czerwca i 17 czerwca. Należy przy tym dodać, iż wnioski te miały charakter powtarzalnego formularza, uzupełnianego o adres i podpis wnioskodawcy oraz ewentualne uwagi, w których pojawiały się sformułowania odbiegające od standardów pism urzędowych. Przedmiotem takich wniosków był głównie zakaz „realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej”. Bardziej rozbudowane pisma wносиły dodatkowo o: zakaz realizacji inwestycji niezgodnych z miejscowym planem zagospodarowania województwa kujawsko-pomorskiego; zakaz hodowli metodą bezściółkową; zakaz realizacji inwestycji, dla których wielkość powierzchni zabudowy zagrodowej w stosunku do powierzchni działki przekraczałyby 30%; zakaz realizacji inwestycji, dla których udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej to min. 50%; zakaz budowy biogazowni o mocy większej niż 0,5 MW oraz nakaz wykorzystania biogazu dla celów

energetycznych tylko na własne potrzeby gospodarstwa; zakaz realizacji inwestycji, które mogą mieć negatywny wpływ na rozwój gospodarstw ekologicznych; zakaz realizacji inwestycji związanych z działalnością rolniczą, usługową i produkcyjną, których oddziaływanie wykraczałoby poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane; wprowadzenie ochrony gleb o wysokiej bonitacji przed zabudową, która może potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; nakaz zachowania dotychczasowych śródpolnych zadrzewień, zakrzewień i oczek wodnych; zakaz realizacji inwestycji, które mogą pogorszyć warunki życia mieszkańców; zakaz realizacji inwestycji, które mogą negatywnie oddziaływać na zdrowie mieszkańców; zakaz realizacji inwestycji, które mogą mieć negatywny wpływ na rozwój turystyki i agroturystyki; zakaz realizacji inwestycji, których działalność wiązałaby się ze zwiększeniem zanieczyszczenia wód Jeziora Stelchno substancjami biogennymi (w tym amoniakiem) przenoszonymi wraz z powietrzem atmosferycznym, co powodowałoby rozwój glonów, które mają działanie alergenne i toksyczne na człowieka; zakaz realizacji inwestycji, które powodują znaczne konflikty społeczne; zakaz realizacji inwestycji, które mogą uniemożliwić korzystanie z innych nieruchomości w sposób zgodny z ich przeznaczeniem; zakaz dokonywania niekorzystnych dla flory i fauny zmian w stosunkach wodnych; zakaz realizacji inwestycji, które mogłyby naruszyć „dobra kultury współczesnej”, w tym cmentarz poniemiecki w Buczku. Argumentem w sprawie była zazwyczaj szeroko rozumiana troska o ochronę środowiska na przedpolu Borów Tucholskich, walorów przyrodniczych i rekreacyjnych okolic Jeziora Stelchno, obawa przed uciążliwościami zapachowymi.

Wnioski o charakterze indywidualnym były nieliczne – 18 pism, co daje 2,7% ogółu złożonych wniosków. W pismach tych wnoszono głównie o: uwzględnienie przeznaczenia na cele rolnictwa ekologicznego; wpisanie do miejscowego planu kompleksowej koncepcji zagospodarowania dla działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego; przeznaczenie na tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, agroturystyczną i gospodarstwo ekologiczne; uwzględnienie w planie przekształcenia na działki budowlane, ekologicznej uprawy warzyw; wpisania funkcji takiej, jaka obecnie wynika z Ewidencji Gruntów i Budynków. Należy wskazać, iż w pismach tych jednocześnie zawierano sprzeciw dla wprowadzania „przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko”.

Do Urzędu Gminy wpłynął również wniosek firmy Prosiaczek Sp. z o.o., która ma skonkretyzowane plany inwestycyjne na terenie obrębu Buczek, w stosunku do których prowadzono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (obecnie zawieszona). Przedsiębiorca wnosi o wprowadzenie w miejscowym planie ustaleń, które umożliwią realizację zamierzenia inwestycyjnego, dla którego toczyło się ww. postępowanie pn. „Budowa kompleksu chlewni z niezbędną infrastrukturą techniczną, przeznaczonych do hodowli trzody chlewnej w systemie bezściółkowym, o łącznej obsadzie 2070,9 DJP oraz biogazowni o mocy do 0,5 MW do wytwarzania gazu w wyniku beztlenowej fermentacji surowców pochodzenia rolniczego (przetwarzanie odpadów), a także ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanych na działkach ew. gruntu nr 89/3, 89/4, 89/5 w obrębie 005 Buczek, gmina Jeżewo”. Należy wskazać, iż zamiar sporządzenia miejscowego planu dla obrębu Buczek związany był m.in. z zawieszeniem postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla danej inwestycji.

W złożonych wnioskach występowały braki formalne, takie jak brak adresu wnioskodawcy lub brak własnoręcznego podpisu. Na 31 wysłanych wezwań do uzupełnienia braków formalnych, w Urzędzie Gminy stawilo się w tym celu jedynie 13 osób, natomiast pozostałe 18 pozostawiono bez rozpatrzenia. W jednym z wniosków nie pojawiły się żadne dane na temat wnioskodawcy, dlatego też nie było możliwości wezwania do uzupełnień. W związku z tym, ostateczna liczba wniosków, jakie poddane zostały rozpatrzeniu, wyniosła 665, co daje 97% całkowitej liczby złożonych wniosków.

Wśród złożonych wniosków większość ma charakter negujący możliwość wprowadzania na obszarze obrębu Buczek przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, bez innych informacji, mogących wnosić jakiegokolwiek postulaty do kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Niewielka część takich pism zawiera jedynie wskazanie, iż tereny te posiadają potencjał agroturystyczny, rekreacyjny. Wnioski przeciwne, odnoszące się generalnie do potencjalnej inwestycji firmy Prosiaczek, stanowiły blisko 99% ogółu złożonych pism. Wśród pism „indywidualnych” jeden wniosek był za jej realizacją (wniosek inwestora), szesnaście wniosków wnosilo o konkretne zagospodarowanie dla posiadanej nieruchomości przy jednoczesnym sprzeciwie dla inwestycji firmy Prosiaczek, natomiast 1 wniosek nie odnosił się do sprawy, przedstawiając jedynie własne zamiary i wniosek odnośnie przyszłej funkcji działek lub utrzymanie obecnej.

Ze względu na zakres przestrzenny przy rozstrzygnięciu większości wniosków, dotyczących przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, możliwe było rozważenie takiej intencji jedynie w stosunku do tej części obrębu Buczek, której dotyczy projekt miejscowego planu (pojawiały się również pisma dotyczące terenów położonych bezpośrednio nad Jeziorem Stelchno, których miejscowy plan nie obejmuje).

Część postulatów, zawartych we wnioskach o powtarzalnej treści, wskazywała bardzo szczegółowo na parametry, charakter, wskaźniki zabudowy, odnoszące się wyraźnie do chlewni, w sprawie których zawieszono postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wskazuje to na wyraźny sprzeciw lokalnej społeczności, i nie tylko, w sprawie lokalizacji tego typu inwestycji na terenie wsi Buczek.

Nie istnieją przeszkody, aby rozpatrzyć pozytywnie inne wnioski mieszkańców w zakresie przyszłego zagospodarowania nieruchomości, których są właścicielami, w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, ze względu na spójność przestrzenną funkcji i charakter zabudowy wsi. W ten sposób umożliwiona zostanie realizacja zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców obrębu Buczek, które zostały ujawnione dzięki intencji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W złożonych wnioskach uwidoczniły się potrzeby rozwojowe mieszkańców wsi – m.in. pod względem funkcji agroturystycznej. Uznano, iż dążenia takie zostaną uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przeciwieństwie do chęci podziału wnioskowanych działek i przeznaczenia ich na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Taka zabudowa nie funkcjonuje w Buczku, nie wpisywałaby się w istniejący charakter zagospodarowania wsi, który zdominowany jest przez krajobraz rolniczy z zespołami zabudowy zagrodowej, a ponadto rozwój sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów mieszkaniowych stanowiłby przedsięwzięcie znacząco obciążające budżet gminy.

Po analizie wniosków złożonych w ramach prawnie obowiązującej procedury, dla obszaru objętego zamiarem sporządzenia miejscowego planu, zdecydowano uwzględnić wnioski, których przedmiotem jest zakaz realizacji inwestycji mogących „zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko”. Jest to zakaz,

który ustalony dla całego przedmiotowego obszaru odgórnie uniemożliwia rozwój jakiegokolwiek działalności gospodarczej potencjalnie znacząco oddziałującej na środowisko. Wszelka działalność gospodarcza powinna spełniać warunki nie kwalifikujące jej do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Dopuszcza się jednak działalność, która może być zakwalifikowana jako mogąca potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy zaznaczyć, iż sporządzany miejscowy plan, ma na celu opracowanie takiej koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla danej części obrębu ewidencyjnego Buczek, która pozwoli na zachowanie walorów środowiska przyrodniczego przy uwzględnieniu potrzeb mieszkańców, zgodnie z powszechnie obowiązującą zasadą zrównoważonego rozwoju. W związku z wyraźną nieprzychylnością zdecydowanej większości wnioskodawców, postanowiono nie uwzględniać w miejscowym planie terenu pod lokalizację kompleksu chlewni.

Wyrażając troskę o środowisko obrębu Buczek, jak i całej gminy Jeżewo, przy sporządzaniu miejscowego planu uwzględniona zostanie potrzeba jego ochrony, zachowania lasów i wód powierzchniowych czy też elementów różnorodności biologicznej występującej na miedzach, zadrzewieniach śródpolnych czy tzw. oczkach wodnych.

Mając na względzie przedstawione stanowisko oraz wszystkie wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Buczek, gmina Jeżewo, postanowiono:

- uwzględnić wnioski zawierające wyłącznie sprzeciw w sprawie realizacji przedsięwzięć mogących „zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko”, w takim zakresie, że dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- uwzględnić wnioski, które zawierają sprzeciw w sprawie realizacji inwestycji mogących „zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko” (jw.) i jednocześnie nie uwzględnić tej części, która zawiera postulaty do przyszłego zagospodarowania konkretnych działek pod zabudowę mieszkaniową;
- nie uwzględnić wniosków, w których nie wskazano proponowanego przeznaczenia dla działek;
- nie uwzględnić w całości wniosku firmy Prosiaczek Sp. z o.o. w sprawie przeznaczenia w miejscowym planie terenu pod lokalizację kompleksu chlewni.

Uznano, że takie rozpatrzenie wniosków pozwoli podjąć próbę wyznaczenia terenów funkcjonalno-przestrzennych w granicach przedmiotowego obszaru i osiągnięcia konsensusu na polu społecznym, gospodarczym i środowiskowym, co będzie w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Dalsze uwagi – już do przygotowanego projektu miejscowego planu – można będzie składać na etapie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu i podczas dyskusji publicznej.

**Wójt Gminy Jeżewo**