



PODPIS ZAUFANY

MACIEJ
PAJĄK

16.01.2025 16:29:51 (GMT+1)

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Żukowo, dnia 16.01.2025

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Żukowie

Maciej Pająk

Miejscowość: Banino, Miszewko, Dąbrowa

URZĄD GMINY w Żukowie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
DATA WPŁYWU: 16-01-2025
DATA REJESTRACJI: 17-01-2025
L.Dz. 2884 Ność zał. - podpis

Wg rozdzielnika

INTERPELACJA

W sprawie: W sprawie wprowadzenia zapisów chroniących mieszkańców w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych jako P/U (Przemysł/Usługi) MPZP nr 11024P Barniewice, Miszewko. Plan w przygotowaniu.

Krótkie przedstawienie stanu faktycznego: W nawiązaniu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miszewko i Barniewice, nr 11024P zwracam się z prośbą o uwzględnienie dodatkowych zapisów, które skutecznie zabezpieczą interes mieszkańców w obszarach graniczących z terenami oznaczonymi symbolem P/U. Mieszkańcy Ci w obawie o pogorszenie jakości życia po wdrożeniu planu zwrócili się do mnie o interwencję w przedmiotowej sprawie. Obszary oznaczone w projekcie MPZP symbolem P/U są przeznaczone na funkcje przemysłowe i usługowe. Choć obecny projekt zawiera regulacje dotyczące ochrony środowiska brakuje w nim szczegółowych zapisów, które mogłyby w sposób kompleksowy chronić mieszkańców przed:

- negatywnym wpływem hałasu i emisji zanieczyszczeń,
- uciążliwością związaną z ruchem pojazdów ciężarowych,
- niekontrolowaną lokalizacją inwestycji potencjalnie uciążliwych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

W trosce o jakość życia mieszkańców oraz zapewnienie ładu przestrzennego, niezbędne jest wprowadzenie szczegółowych zasad dotyczących lokalizacji i funkcjonowania inwestycji na tych

terenach, a także regulacji związanych z dostępem komunikacyjnym oraz monitorowaniem potencjalnych uciążliwości.

Proponuję wprowadzenie następujących zapisów do MPZP:

1. Odległości i pasy ochronne:

- Minimalna odległość zabudowy o przeznaczeniu P/U od granicy terenów MN i MN/U wynosi 150 m.
- Na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową obowiązkowe jest wykonanie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 15 m, składających się z drzew i krzewów o wysokiej zdolności pochłaniania zanieczyszczeń oraz redukcji hałasu.

2. Zakres dopuszczalnej działalności:

Na terenach P/U dopuszcza się wyłącznie działalności nieuciążliwe, definiowane jako:

a) Działalność spełniająca normy środowiskowe, dla której nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko (OOS).

b) Działalności ograniczone wyłącznie do następujących form:

- Biura i usługi administracyjne.
- Magazyny i składy bez przetwarzania materiałów szkodliwych.
- Produkcja małotonażowa (np. produkcja spożywcza, elektronika, wyroby tekstylne).
- Rzemiosło usługowe, z wykluczeniem działalności generującej hałas, wibracje lub intensywne zapachy (np. lakiernie, stolarnie, ślusarnie, warsztaty samochodowe).
- Usługi logistyczne i centra dystrybucyjne.
- Usługi drobne (np. serwis sprzętu elektronicznego).

c) Zabrania się lokalizacji działalności, której emisje w jakiegokolwiek formie wykraczają poza granice działki, w tym:

- Warsztaty mechaniczne, lakiernie, wulkanizacje.
- Instalacje do składowania, przetwarzania lub przeładunku odpadów.
- Produkcja chemiczna, petrochemiczna, przemysł ciężki.
- Zakłady przetwórcze o wysokim natężeniu emisji zapachów (np. przetwórstwo odpadów, produkcja pasz).
- Infrastruktura mogąca negatywnie oddziaływać na środowisko akustyczne lub jakość powietrza w godzinach nocnych.

3. Ograniczenia hałasu:

- Poziomy hałas na granicy działek MN/MN/U nie mogą przekraczać norm określonych dla terenów mieszkaniowych, tj. 50 dB w dzień i 40 dB w nocy.

- Wymaga się stosowania ekranów akustycznych wzdłuż terenów P/U, gdy odległość od najbliższych terenów MN lub MN/U wynosi mniej niż 200 m.
-

5. Ocena oddziaływania na środowisko:

- Każda inwestycja na terenach P/U, której działalność może generować emisje poza granice działki, podlega procedurze OOS, niezależnie od jej wielkości.

6. Wpływ na infrastrukturę

- Dostęp do terenów P/U musi być realizowany wyłącznie przez drogi publiczne klasy lokalnej, zbiorczej lub wyższej.
- Ruch pojazdów ciężarowych na dojazdach do terenów P/U ogranicza się do godzin 6:00–22:00.
- Na dojazdach do terenów P/U wprowadza się obowiązek zastosowania ekranów akustycznych oraz pasów zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 m w miejscach przebiegu drogi w odległości mniejszej niż 50 m od terenów MN i MN/U.
- Wprowadza się zakaz wykorzystywania dróg osiedlowych (klasy dojazdowej) jako tras dojazdowych dla pojazdów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej (DMC) powyżej 3,5 t.
- W przypadku, gdy natężenie ruchu generowanego przez inwestycje na terenach P/U przekracza przepustowość istniejącego układu drogowego lub prowadzi do pogorszenia warunków ruchu na drogach publicznych, inwestor jest zobowiązany do:
 - Zaprojektowania i realizacji niezbędnej rozbudowy układu drogowego, w tym budowy dodatkowych pasów ruchu, rond lub innych elementów infrastruktury poprawiających bezpieczeństwo.
 - Pokrycia kosztów realizacji tej rozbudowy w całości lub w części, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

7. Etapowanie realizacji inwestycji

Realizacja inwestycji na terenach P/U jest możliwa wyłącznie po:

- Oddaniu do użytkowania dróg o minimalnej szerokości pasa ruchu 3,5 m dla każdego kierunku oraz zapewnieniu bezpiecznych skrzyżowań w rejonie inwestycji.
- Zagwarantowaniu odpowiedniego dostępu do infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji pod warunkiem, że:

- Każdy etap posiada pełny dostęp do dróg i infrastruktury technicznej zgodny z wymaganiami planu.
- Etapy nie będą powodowały uciążliwości przekraczających normy dla terenów sąsiednich.

8. System monitorowania uciążliwości

1. Inwestorzy realizujący działalność na terenach P/U są zobowiązani do:
 - Regularnego (co najmniej raz na dwa lata) sporządzania raportu o wpływie działalności na środowisko, obejmującego:
 - Emisje hałasu na granicy działki, zgodnie z normami dla terenów sąsiednich (MN, MN/U).
 - Emisje zanieczyszczeń do powietrza, w tym zapachów.
 - Obciążenie lokalnego układu drogowego przez transport ciężarowy.
 - Przekazywania raportu do organu wykonawczego gminy oraz do publicznego wglądu na stronie internetowej urzędu.
2. W przypadku przekroczenia norm hałasu, zanieczyszczeń lub innych uciążliwości, inwestor jest zobowiązany do:
 - Niezwłocznego wdrożenia działań naprawczych w terminie uzgodnionym z organem wykonawczym gminy.
 - Sporządzenia dodatkowego raportu w ciągu 6 miesięcy od wdrożenia działań naprawczych, w celu potwierdzenia skuteczności tych działań.

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Żukowie,
2. Burmistrz Gminy Żukowo.