

RADA GMINY OŁAWA

UCHWAŁA NR VII/69/2003
RADY GMINY OŁAWA
z dnia 27 czerwca 2003 r.

w sprawie odrzucenia protestu wniesionego przez Bolesława Chrzanowskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 493/14 we wsi Godzikowice, gmina Olawa.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 23, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139, ze zmianami), Rada Gminy Olawa uchwała co następuje:

§ 1

1. Odrzuca się protest do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 493/14 we wsi Godzikowice, gmina Olawa wniesiony przez Bolesława Chrzanowskiego – właściciela działki nr 491/1 we wsi Godzikowice – dotyczący naruszenia jego interesu prawnego przez ustalenia przyjęte w projekcie planu.
2. Uzasadnienie merytoryczne i prawne określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olawa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

Ryszard Wojciechowski

BOLESŁAW CHRZANOWSKI

ZAŁĄCZNIK
do UCHWAŁY NRVII/69/2003
RADY GMINY OŁAWA
z dnia27 czerwca 2003 r.

w sprawie odrzucenia protestu wniesionego przez Bolesława
Chrzanowskiego do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu części działki nr 493/14 we wsi Godzikowice,
gmina Oława

UZASADNIENIE

- **Wniesiony przez Bolesława Chrzanowskiego zarzut do projektu planu uznaje się za protest ponieważ ustalenia projektu planu nie naruszają interesu prawnego, ani uprawnień wnoszącego.**
- Najmniejsza odległość pomiędzy działką nr 491/1, będącą własnością wnoszącego protest, a terenem opracowania planu wynosi 240 m, a nie 100 m, jak stwierdza w swym proteście Bolesław Chrzanowski.
- Autor wniesionego protestu obawia się, że zlokalizowanie w pobliżu jego nieruchomości działki przemysłowo – składowej wpłynie negatywnie na zdrowie jego rodziny oraz znacznie obniży wartość jego nieruchomości. Trudno uznać zasadność tego argumentu w sytuacji, gdy Bolesław Chrzanowski mieszka na terenie działki nr 491/1 od 15 lat i wtedy, kiedy starał się o pozwolenie na budowę domu mieszkalnego musiał mieć świadomość istniejącego już w pobliżu jego działki zainwestowania przemysłowo – składowego (choćby przedsiębiorstwa „Wtórmet”).
- Bolesław Chrzanowski wnosi o pozostawienie działki nr 493/14 „w dotychczasowym użytkowaniu”. Tu należy postawić pytanie o jakie użytkowanie chodzi? Zapisana w obowiązującym planie gminy funkcja rolnicza części działki nr 493/14 jest całkowicie fikcyjna – w rzeczywistości działka ta była przez wiele lat użytkowana do składowania odpadów zagrażających środowisku, przede wszystkim bakelitowych odpadów po akumulatorach, bezpośrednio na gruncie, bez żadnego uszczelnienia. Doprowadziło to do silnego skażenia terenu i wielokrotnego przekroczenia dopuszczalnych zawartości ołowiu i cynku.
- Stwierdzenie, że zawarta w projekcie planu zamiana funkcji działki nr 493/14 z rolniczej na przemysłowo – składową narusza interes prawny wnoszącego protest jest w związku z powyższym bezpodstawne. Projekt planu ustala przeznaczenie części działki nr 493/14 na użytkowanie przemysłowo – składowe, **uzależniając jednocześnie to użytkowanie od spełnienia szeregu zaleceń, które mają na celu usunięcie zagrożeń dla środowiska.**
- Wyrażona we wniesionym proteście obawa, że na terenie opracowania planu „kontynuowana będzie działalność Firmy DKE” i że powstanie tam „kolejne składowisko odpadów niebezpiecznych” wymaga komentarza. Na terenie przyległym do terenu opracowania planu od strony północno – zachodniej znajduje się składowisko zneutralizowanych smół kwaśnych. Jest ono uszczelnione, a odcieki odprowadzane są do zbiornika szczelnego. Jak stwierdza się w opracowaniu ekofizjograficznym, wykonanym przez dr Zbigniewa Rinkego w maju 2002r. „wykonane badania wody gruntowej w najbliższych piezometrach oraz w zbiorniku odcieków wskazują na szczelną izolację i brak przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych”.

- Zagrożenie bezpieczeństwa ekologicznego, na które zwraca się uwagę we wniesionym proteście, nie wynika z ustaleń planu. Projekt planu stawia konkretne wymagania, dotyczące stanu środowiska, których wypełnienie musi poprzedzić inwestowanie na terenie objętym planem. **Niewątpliwy stan degradacji środowiska na terenie opracowania planu jest skutkiem wieloletniego, niekontrolowanego składowania szkodliwych odpadów bezpośrednio na gruncie, bez jakiegokolwiek uszczelnienia.** Wprowadzenie w życie ustaleń projektu planu zawartych w § 11 „Ochrona środowiska przyrodniczego”, a w szczególności zawartych tam następujących wymagań:
 - usunięcia hałdy odpadów bakelitowych,
 - rozpoznania stopnia skażenia w miejscu składowania tych odpadów,
 - uszczelnienia terenu, nie dopuszczającego do przenikania wód opadowych do podłoża,
 - przeprowadzenia sanitacji terenu przez usunięcie skażonej warstwy powierzchniowej
 - musi doprowadzić do powolnego samooczyszczenia się środowiska, w tym wód gruntowych. W § 11 projektu uchwały **uzależnia się inwestowanie na terenie opracowania planu od uprzedniego wykonania powyższych zaleceń. Wyklucza się również takie użytkowanie terenu, które mogłoby w podobny sposób, co wcześniejsze, niekontrolowane, zagrażać zanieczyszczeniem podłoża i wód gruntowych.** Te ustalenia mają na celu wyeliminowanie niebezpieczeństwa skumulowania dawnych i nowych zagrożeń dla środowiska. Projekt planu zawiera wszystkie możliwe do zastosowania ustalenia mające na celu rekultywację terenu oraz wyeliminowanie takich możliwości jego użytkowania, które miałyby negatywny wpływ na środowisko.
- Nieporozumieniem jest zawarte we wniesionym proteście stwierdzenie, że obiekty kubaturowe, których lokalizację zaproponowano w ustaleniach projektu planu mogą stwarzać zagrożenie środowiska, głównie istniejących gleb. Pojedyncze obiekty kubaturowe, jako takie, żadnego zagrożenia dla środowiska nie stanowią, poza tym nie jest pewne, czy w ogóle będą realizowane na terenie opracowania. W ustaleniach projektu planu określono jedynie „teren proponowanej lokalizacji obiektów kubaturowych”. Jest to teren poza hałdą odpadów bakelitowych, wymagającą bezwzględnie rekultywacji. Należy rozumieć to w ten sposób, że w razie realizacji jakichś obiektów kubaturowych wskazuje się miejsce, gdzie mogłyby one się znaleźć. Jest oczywiste, że każda zabudowa wiąże się ze zdjęciem warstwy glebowej i tylko w tym sensie zagrażać może istniejącej glebie.