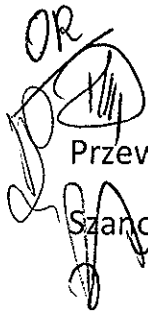


OR


Przewodniczący Rady Gminy Dragacz

Szanowni Państwo, Drodzy Radni Gminy Dragacz,

URZĄD GMINY
w Dragaczu
Data wpływu 2017-05-22
Znak OR.1520.1.2017

1797/17

My mieszkańcy gminy Dragacz, sprzeciwiamy się uchwaleniu planu zagospodarowania, zmieniającego przeznaczenie lasów przy ul. Tartacznej i Wrzosowej.

Nie przekonują nas argumenty Wójta Gminy Dragacz ani dewelopera planującego zbudować w tym miejscu osiedle. Szantaż z ich strony (przy braku zgody, ogrodzenie terenu i budowa krematorium), którego ofiarą padają mieszkańcy, nie powinien mieć miejsca.

Te piękne tereny, będące częścią Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły i Obszaru Chronionego Krajobrazu są zielonymi płucami gminy Dragacz, domem dla wielu gatunków fauny i flory.

Aktualne Studium Warunków Zagospodarowania, wbrew twierdzeniom Pani Wójta, nie przewiduje w tym miejscu żadnego terenu pod inwestycje, a jest jedynie oznaczony jako teren podlegający ewentualnemu uchwaleniu planu zagospodarowania. Obszar, który ma podlegać wycince, wchodzi w skład Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (uchwała Sejmiku Wojew. Kujawsko-Pomorskiego z 22-06-2015 r.). Na tym obszarze zakazuje się realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Plan zagospodarowania nie jest narzędziem chroniącym przed wycięciem drzew. Zmiana przeznaczenia tego terenu na tereny budowlane, umożliwi deweloperowi całkowite zrównanie tego miejsca z ziemią i pozbycie się drzewostanu.

Budowa tak dużego osiedla, doprowadzi do wielu negatywnych zjawisk i konieczności poniesienia znacznych kosztów przez naszą lokalną społeczność, czy to bezpośrednio przez utratę wartości wszystkich okolicznych terenów, czy też pośrednio przez konieczność poniesienia przez budżet gminy znacznych inwestycji, w drogi dojazdowe, modernizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej czy zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej tych terenów.

Dalsze niszczenie środowiska naturalnego na terenie gminy, przy takiej ilości śmietnisk i zwirowisk, uważamy za niedopuszczalne. Na takim obszarze ochrona wszelkich zasobów leśnych powinna być priorytetem. Cel jednostki nie może stać ponad potrzebami społecznymi i ochroną naszego środowiska naturalnego.

Głęboko wierzymy, że jako Radni Gminy Dragacz weźmiecie pod uwagę przede wszystkim głos mieszkańców oraz strategiczne interesy gminy i zagłosujecie przeciwko.

Dziękujemy za poświęcenie nam uwagi.

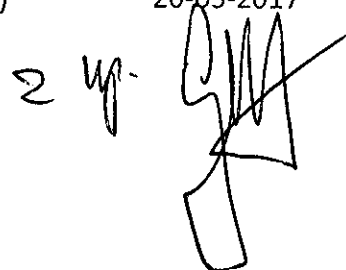
Z poważaniem

Niżej podpisani mieszkańcy Gminy Dragacz (59 podpisów)

20-05-2017

Do wiadomości: Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego

LC

z wy.


OR.1520.1.2017

Dragacz, 30.05.2017r.

Wyjaśnienia do petycji mieszkańców Gminy Dragacz złożonej w dniu 22 maja 2017 r.

W dniu 22 maja 2017 r. została złożona do Urzędu Gminy Dragacz petycja, która posiada braki formalne i zgodnie z Art. 7 ust 1 ustawy o petycjach powinna pozostać bez rozpatrzenia. Zgodnie z opinią prawną brak w niej określonego podmiotu (osoby), który reprezentuje tę grupę mieszkańców, których podpisy zostały załączone. Brakuje też załączonego stosownego upoważnienia dla tej osoby. Nie ma podanego adresu, imienia i nazwiska osoby upoważnionej.

Zgodnie z art. 8 ustawy o petycjach „Na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego niezwłocznie zamieszcza się informację zawierającą odwzorowanie cyfrowe (skan) petycji, datę jej złożenia”. Zamieszczamy więc zeskanowaną petycję bez załącznika zawierającego podpisy i adresy osób, które ją podpisały. Ponieważ petycja pozostanie bez odpowiedzi skierowanej do osoby upoważnionej do jej przedłożenia, poniżej zamieszczony zostaje komentarz do treści zawartych w piśmie.

1. Fragment petycji: „Nie przekonują nas argumenty Wójta Gminy Dragacz ani dewelopera planującego zbudować w tym miejscu osiedle. Szantaż z ich strony (przy braku zgody, ogrodzenie terenu i budowa krematorium), którego ofiarą padają mieszkańcy, nie powinien mieć miejsca”.

Komentarz:

W odniesieniu do powyższych zarzutów należy przede wszystkim sprostować, że inwestor nie jest deweloperem, a właścicielem terenu. Ogrodzenie prywatnej własności nie wymaga w świetle prawa ani zgody sąsiadów, ani nawet władz gminy. Informacja o możliwości budowy na tym terenie krematorium nie jest szantażem, a jedynie próbą uzmysłowienia mieszkańcom możliwości płynących z prawa własności i zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dragacz. Mówiąc najprościej, nie ma żadnej pewności, kto będzie w przyszłości właścicielem terenu, jaki będzie miał pomysł na zagospodarowanie tego terenu i czy radni kolejnych kadencji nie zgodzą się na takie rozwiązanie.

2. Fragment petycji: „Te piękne tereny, będące częścią Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Wisły i Obszaru Chronionego Krajobrazu są zielonymi płucami gminy Dragacz, domem dla wielu gatunków fauny i flory.

Aktualne Studium Warunków Zagospodarowania, wbrew twierdzeniom Pani Wójt, nie przewiduje w tym miejscu żadnego terenu pod inwestycje, a jest jedynie oznaczony, jako teren podlegający ewentualnemu uchwaleniu planu zagospodarowania. Obszar, który ma podlegać wycince, wchodzi w skład Wschodniego Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich (uchwała Sejmiku Wojew. Kujawsko – Pomorskiego z 22-06-2015 r.). Na tym obszarze zakazuje się realizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.”

Komentarz:

W odpowiedzi na powyższe zarzuty należy stwierdzić, że niestety mijają się one z prawdą, a ich autorzy wprowadzają mieszkańców w błąd.

Po pierwsze nie istnieje „Park Krajobrazowy Doliny Dolnej Wisły”. Istnieje natomiast Nadwiślański Park Krajobrazowy i Dolina Dolnej Wisły, jako obszar chroniony programem Natura 2000. W granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego i Doliny Dolnej Wisły znajduje się

zdecydowana większość terenów naszej gminy, nie stanowi to jednak przeszkody do powstawania nowych domów, a nawet gospodarstw rolnych i zakładów pracy. Prawdziwe jest natomiast stwierdzenie, że obszar potencjalnego osiedla znajduje się we Wschodnim Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, gdzie zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie procedury uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań związanych z ochroną środowiska w sposób szczegółowy odnosi się zawsze Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Minister Środowiska. W przypadku jakichkolwiek niezgodności z prawem mogą oni zawetować powstanie takiego planu. Trudno więc mówić w momencie przystępowania do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego o możliwości jakichkolwiek naruszeń prawa. Procedura uchwalenia takiego planu jest długotrwała, wymaga wielu uzgodnień i wręcz uniemożliwia akceptację planów mających negatywny wpływ na środowisko naturalne. Powstanie nowego osiedla w Dolnej Grupie nie powinno w świetle obowiązujących przepisów zostać zawetowane przez RDOŚ, czy ministerstwo, ale oczywiście okaże się to w trakcie procedury.

Autorzy petycji twierdzą, że aktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie przewiduje w tym miejscu żadnego terenu pod inwestycje, a jedynie teren do ewentualnego sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest to zgodne z prawdą. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego to jeden z najważniejszych dokumentów polityki przestrzennej gminy i jak sama nazwa mówi nadaje on kierunek rozwoju gminy. Oprócz części opisowej zawiera część graficzną. Mówiąc najbardziej opisowo, teren gminy jest na załączonej mapie podzielony na dwa zasadnicze obszary – na tereny, na których nie ma potrzeby sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i na tereny, na których taka potrzeba występuje. Są to tereny zaplanowane od lat, jako tereny rozwojowe, pod przyszłe inwestycje. Zadaniem władz gminy jest realizacja zapisów studium. Nie można więc mówić, że tereny potencjalnego osiedla w Dolnej Grupie nie są terenami przeznaczonymi pod inwestycje – wręcz przeciwnie. Są wyraźnie opisane, jako tereny rozwojowe, przeznaczone pod inwestycje, dla których taki plan należy sporządzić.

3. Fragment petycji: „Plan zagospodarowania nie jest narzędziem chroniącym przed wycięciem drzew. Zmiana przeznaczenia tego terenu na tereny budowlane, umożliwi deweloperowi całkowite zrównanie tego miejsca z ziemią i pozbycie się drzewostanu.

Budowa tak dużego osiedla, doprowadzi do wielu negatywnych zjawisk i konieczności poniesienia znacznych kosztów przez naszą lokalną społeczność, czy to bezpośrednio przez utratę wartości wszystkich okolicznych terenów, czy też pośrednio przez konieczność poniesienia przez budżet gminy znacznych inwestycji, na drogi dojazdowe, modernizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej czy zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej tych terenów.”

Komentarz:

Powyższy fragment niestety zawiera ponownie informacje nieprawdziwe i wprowadzające mieszkańców w błąd. Planowany plan zagospodarowania przestrzennego zakłada tylko częściową wycinkę drzew, nie większą jak 500 m² na każdej z działek budowlanych (ich wielkość będzie wynosiła ok. 1000 m²). Jeżeli taki zapis będzie widniał w planie zagospodarowania, żaden inwestor nie otrzyma zgody na wycięcie chociażby jednego dodatkowego metra. Terenem dodatkowo podlegającym pod wycinkę będą jedynie drogi przejazdowe. Twierdzenie więc, że sporządzenie planu umożliwi właścicielowi „całkowite zrównanie tego miejsca z ziemią” jest nieprawdziwe i ma chyba jedynie służyć wystraszeniu mieszkańców sąsiednich działek. Podobnie twierdzenie o niekorzystnych zjawiskach, sporych kosztach, które poniesie lokalna społeczność i spadku

wartości sąsiednich nieruchomości mijają się z prawdą. Sporządzenie planu dla tego terenu jest uwarunkowane podpisaniem umowy z właścicielem terenu, który zobowiązuje się do budowy wszystkich mediów i utwardzenia dróg wewnętrznych na własny koszt. Ponadto wszystkie dotychczasowe opinie rzeczoznawców wskazują jednoznacznie, że budowa nowych domów podnosi wartość okolicznych nieruchomości. Każda inwestycja, poza rolą podnosi wartość przyległych gruntów. Nie można wychodzić z założenia, że działki zlokalizowane w sąsiedztwie prywatnego lasu będą działkami droższymi od działek położonych w sąsiedztwie nowoczesnego, leśnego osiedla. Natomiast właściciel prywatnego lasu zawsze ma prawo zagrozić swój teren, co obniża, a nie podnosi wartość sąsiedniej działki. Trzeba też wyjaśnić, że celem właściciela jest stworzenie osiedla, na którym mieszkańcy mają czuć się tak, jakby zamieszkali w lesie. Nawet prawo do wycięcia 500 m² zadrzewienia nie oznacza, że zostanie ono wycięte. Wręcz przeciwnie – na nowo powstających w Polsce osiedlach leśnych pozostawia się zadrzewienie, które pięknie komponuje się z ogrodem otaczającym dom. Na spotkaniu z mieszkańcami Dolnej Grupy inwestor przedstawił zarówno zarys projektu jak i zdjęcia istniejących już, podobnych osiedli. Autorzy petycji mieli okazję zapoznać się z planami inwestora, a także zadać pytania. Pisanie więc o zrównaniu terenu z ziemią jest nieprawdą i świadczy, albo o złej woli autorów petycji, albo o niezajomości przepisów.

4. Fragment petycji: „(...)Te piękne tereny (...) są zielonymi płucami Gminy Dragacz, domem dla wielu gatunków fauny i flory (...) Dalsze niszczenie środowiska naturalnego na terenie gminy, przy takiej ilości śmietnisk i żwirowisk, uważamy za niedopuszczalne. Na takim obszarze ochrona wszelkich zasobów leśnych powinna być priorytetem. Cel jednostki nie może stać ponad potrzebami społecznymi i ochroną naszego środowiska naturalnego.”

Komentarz:

Dla terenów potencjalnego osiedla w Dolnej Grupie został w 2007 r. opracowany na zlecenie starosty świeckiego, w ścisłej konsultacji z lasami państwowymi, w tym z Nadleśnictwem Dąbrowa „Uproszczony Plan Urządzenia Lasów nie stanowiących własności skarbu państwa oraz inwentaryzacji stanu lasu dla Gminy Dragacz, wsi Dolna Grupa”. Jest to dokument opracowywany przez osoby taksujące, czyli przygotowane merytorycznie do wykonywania ściśle określonych prac z hodowli i ochrony lasu na okres 10 lat. Uproszczony Plan Urządzenia Lasu dla Dolnej Grupy obowiązuje od 1.I.2008 r. do 31.XII.2017 r. Aktualnie opracowywany jest kolejny taki dokument, który będzie obowiązywał od 1.I.2018 r. przez następnych 10 lat. Określa on, że na terenie który ma być objęty Planem Zagospodarowania Przestrzennego nie zlokalizowano lasu podlegającego ochronie, a stan lasu jest zadowalający. Jednak stale pogarsza się on w związku ze wzmożonym wydziałaniem się posuszu z powodu występowania na gruntach porolnych huby korzeniowej. Drzewostany, które tam występują rosną na borze suchym i borze świeżym, których bonitacja jest kategorii od III do IV klasy, co świadczy o słabej kondycji i produktywności drzewostanu. O bardzo słabej jakości terenu świadczy zawarte w dokumencie zalecenie przebudowy wspomnianego terenu (czyli wycinki) o łącznej powierzchni powyżej 7,65 ha, pomimo nieosiągnięcia wieku rębego (dojrzałego).

Podsumowując teren ten nawet po kolejnym nasadzeniu nie rokuje osiągnięcia w dobrej kondycji wieku dojrzałego, co prawdopodobnie będzie w przyszłości skutkowało kolejnym zaleceniem wycinki. Trudno więc w tym kontekście mówić o „zielonych płucach gminy”. W przeciwieństwie na przykład do wielu hektarów lasu wyciętego pod budowę S5, przeciwko czemu nikt z mieszkańców naszej gminy nie protestował. Trudno też mówić o przystąpieniu do opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego w kontekście tylko i wyłącznie interesu jednostki, czyli

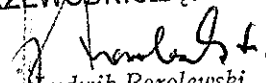
właściciela. Powstanie nowego osiedla po pierwsze zablokuje wszelkie próby zagospodarowania tego terenu w przyszłości w sposób naruszający interesy mieszkańców. Po drugie nowe osiedle to nowi mieszkańcy płacący podatki od nieruchomości, to udział gminy w ich podatku dochodowym, to nowi klienci sklepów, pacjenci przychodni, za którymi przyjdą pieniądze z NFZ i nowi uczniowie w szkołach, w których po reformie oświaty w sposób znaczący spadnie liczebność dzieci.

Na koniec należy podkreślić, że gmina stojąc na straży dbałości o nasze środowisko naturalne sprzeciwia się skutecznie wszelkim próbom zmiany kierunku rekultywacji terenów pożwirowych z leśnego na rolny. W konsekwencji będzie to oznaczało zalesienie ok. 100 ha w samej Dolnej i Górnej Grupie. Trudno więc zarzucać władzom gminy brak dbałości o środowisko naturalne.

Petycja mieszkańców została przedstawiona podczas majowych posiedzeń komisji stałych Rady Gminy tj. w dniu 22.05.2017 r. na Komisji Rolnej i Ochrony Środowiska, w dniu 24.05.2017 r. na posiedzeniu Komisji Oświaty, Kultury, Sportu i Ochrony Zdrowia oraz w dniu 25.05.2017 r. na posiedzeniu komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów.

Należy podkreślić, że mieszkańcy ul. Tartacznej oraz ul. Wrzosowej w Dolnej Grupie zostali zaproszeni na posiedzenie Komisji Rolnej i Ochrony Środowiska, która odbyła się w dniu 22 maja 2017r. o godzinie 12.00, na której to szczegółowo został omówiony projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dolna Grupa-II, gmina Dragacz – niestety nikt z mieszkańców nie skorzystał z zaproszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Ludwik Borolewski