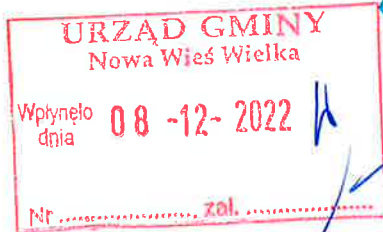


KOBYLARNIA S.A.
Kobyłarnia, ul. Zakole 1
86-061 Brzoza



Sz. Pan **Wojciech Oskwarek**
Wójt Gminy
Nowa Wieś Wielka
ul. Ogrodowa 2,
86-060 Nowa Wieś Wielka

WNIOSEK O ZMIANĘ ZAPISU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnosimy o zmianę zapisu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej MPZP lub Uchwała) zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/371/22 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kobyłarnia S.A.”, obowiązującego dla działek nr 78/1, 79/3, 80, 81/2, 82, 83, 84, 85, 87/2 obręb ewidencyjny Kobyłarnia, Gmina Nowa Wieś Wielka.

Wnioskowana zmiana:

- Uzupełnienie zapisu §9 pkt 1 lit. j), w/wym. uchwały o zapis, że ustalenie dotyczące wysokości do 13,0m nie dotyczy instalacji do produkcji mas bitumicznych (instalacje te zostały dopuszczone zapisem §5 pkt 2 Uchwały).

lub

- Ustalenie odrębnego parametru wysokości dla instalacji do produkcji mas bitumicznych: do 40 m.

Uzasadnienie:

Celem uchwalonej 23 maja 2022 zmiany MPZB była zamiana dwóch przestarzałych wytwórni mas bitumicznych na jedną nowoczesną - niskoemisyjną. Niestety wskutek nieprecyzyjnego sformułowania (i przez to niefortunnego), użytego przez zespół opracowujący Plan, dotyczącego wysokości zabudowy - realizacja tego celu stała się niemożliwa z powodu problemów z uzyskaniem Pozwolenia na budowę.

Zgodnie z obowiązującym przepisem §9 pkt 1 lit. j), w/wym. Uchwały, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem P/U, ustala się wysokość: do 13,0 m.

Podkreślić należy iż zgodnie z przepisem §9 pkt 1 lit. b), w/wym. Uchwały ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych, (...). Ponadto zgodnie z przepisem §5 pkt 2 dopuszcza się na terenie P/U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w postaci maksymalnie dwóch instalacji do produkcji mas bitumicznych, (...).

Instalacja do produkcji mas bitumicznych składa się z elementów o wysokości większej niż 13 m, takich jak m. in.: wieża otaczarki, elewator, zbiorniki, emitory (kominy). Wysokość niektórych elementów instalacji do produkcji mas bitumicznych, w zależności od producenta, rodzaju i wydajności otaczarki, waha się w przedziale 30-40m i nie ma technicznych możliwości budowy instalacji o wysokości do 13m.

Aktualnie na terenie zakładu produkcyjnego Kobylarnia S.A znajdują się instalacje do produkcji mas bitumicznych, których wysokość przekracza 32 m (instalacje te istniały przed uchwaleniem zmiany MPZP).

W opinii Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy (organ właściwy dla wydania Pozwolenia na budowę), obecny zapis §9 pkt 1 lit. j) miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym brzmieniu sugerują, że parametr wysokości dotyczy wszelkich obiektów (a nie tylko budynków i zabudowy kubaturowej). Dodatkowo aktualne brzmienie można uznać za sprzeczne z przepisem §5 pkt 2 Planu, który pozwala na lokalizację instalacji do produkcji mas bitumicznych – a jak uzasadniono powyżej instalacje takie mają wyższe parametry wysokości. Działalność produkcyjna zakładu Kobylarnia S.A co do zasady jest zgodna z przepisami prawa w tym przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi dla terenu, na którym znajduje się zakład. Natomiast obecny zapis MPZP znacząco utrudnia osiągnięcie celu, dla którego Plan został uchwalony: planowaną wymianę dwóch instalacji do produkcji mas bitumicznych na nową, niskoemisyjną - może być podstawą odmowy udzielenia pozwolenia na rozbiórkę istniejących starych otaczarki i budowę nowej niskoemisyjnej instalacji.

W związku z powyższym, wnosimy jak na wstępie.

Z WYRAZAMI SZACUNKU


CZŁONEK ZARZĄDU
Sławomir Nowak


CZŁONEK ZARZĄDU
Karolina Lewandowska