

ZARZĄDZENIE NR164.....

Burmistrza Wasilkowa

z dnia 18 maja 2016 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sochonie w gminie Wasilków

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, z 2016 r. poz. 1830 i 1890) oraz art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) zarządzam, co następuje:

§ 1

Podtrzymuję swoje stanowisko o wyrażone zarządzeniem Nr 127/2016 z dnia 8 stycznia 2016 r., nie uwzględniam uwag dotyczących:

- 1) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sochonie w gminie Wasilków w sprawie nie przeznaczania terenu pod przemysł, usługi i wytwórczość;
- 2) prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. projektu planu w sprawie nieodpowiedniego zakresu prognozy i zawarcia w niej treści niezgodnych ze stanem faktycznym.

§ 2

Odniesienie się do uwag określonych w § 1 oraz uzasadnienie przyczyny ich nie uwzględnienia zawiera załącznik do zarządzenia Nr 127/2016 z dnia 8 stycznia 2016 r. oraz załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Bielawski
Miroslaw Bielawski

RADCA PRAWNY
P. Jakimik
Paulina Jakimik
B/1142

P. Rywan

Załącznik

do zarządzenia Nr

Burmistrza Wasilkowa

z dnia maja 2016 r.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag określonych w § 1 pkt 1 i pkt 2.

Uwagi dotyczące planu i prognozy są powieleniem uwag z dnia 15 grudnia 2015 r., które nie zostały uwzględnione zarządzeniem Nr 127/2016 z dnia 8 stycznia 2016 r.

Uwagi w sprawie nie przeznaczania terenu pod przemysł, usługi i wytwórczość oraz w sprawie nieodpowiedniego zakresu prognozy i zawarcia w niej treści niezgodnych ze stanem faktycznym zostały rozpatrzone i odrzucone poprzednim zarządzeniem, a przyczyny nieuwzględnienia uwag dotyczących zarówno planu jak i prognozy zostały podane w uzasadnieniu do tego zarządzenia. Podtrzymuję swoje stanowisko w tej kwestii i jeszcze raz wyjaśniam:

Pismo z dnia 28 kwietnia 2016 r. jest protestem przeciwko Uchwale Rady Miejskiej w Wasilkowie NR VI/28/15 z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sochonie w gminie Wasilków obejmującego działki Nr 171/15, 171/16, 171/17 i 171/18, położone w narożniku ulic Dorzeczej i Transportowej w obrębie geodezyjnym Sochonie z przewidywaną funkcją terenu wskazanego do objęcia planem na przemysł, usługi i wytwórczość. Protest ten nie może być uwzględniony, gdyż funkcje związane z przemysłem, usługami i wytwórczością zostały wskazane w kierunkach "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków", przyjętym uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie, z dnia 27 kwietnia 2006 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r. oraz Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r. Ponadto dla przedmiotowego terenu ustalenia studium nałożyły obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan więc musi zostać opracowany, a teren objęty planem musi zostać przeznaczony pod przemysł, usługi i wytwórczość. Przewidywane rozwiązania planistyczne nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków”. Inna funkcja terenu wymagałaby ponownej zmiany studium. Nowa zmiana nie jest planowana. Po uchwaleniu III edycji zmian studium jest ono aktualne i zgodne z oczekiwaniem właścicieli gruntów. Objęcie terenu opracowania planem miejscowym i zaproponowane rozwiązania planistyczne wynikają wprost z ustaleń obowiązującego Studium.

W piśmie z dnia 28 kwietnia 2016 r. zostało wypunktowanych 29 uwag krytycznych dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej

do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sochonie w gminie Wasilków. Odnosząc się do tych uwag wyjaśniam:

Ad 1. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Głównym projektantem całości opracowania jest arch. Elżbieta Zalewska. Osoba ta spełnia wymagania określone w art. 5 ww. ustawy.

Ad 2. Zapis elektroniczny utworzenia prognozy nie jest datą sporządzenia dokumentu. Data przedstawiona w prognozie – marzec 2015 r. – to okres, w którym analizowano wszystkie dokumenty wykorzystane w prognozie oraz wykonano najwięcej czynności związanych z opracowywanym planem miejscowym i prognozą środowiskową.

Ad 3. Druga data prognozy – styczeń 2016 jest uzupełnieniem i uaktualnieniem danych zawartych w prognozie np. w marcu 2015 r. Plan miejscowy oraz uzupełniona i zaktualizowana prognoza uzyskały ponowne pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku.

Ad 4. Organem decyzyjnym w sprawie rekultywacji terenu nie jest Burmistrz Wasilkowa, ale Starosta Powiatu Białostockiego, który decyzją znak GKNIII.6122.12011 z dnia 08.12.2011 r. uznał rekultywację terenu za zakończoną. Informację tę zawarto w prognozie. Posądzenie o fałszerstwo jest nieuprawnione i bezpodstawne. O tym, że teren został zrehabilitowany świadczą również zamieszczone w prognozie dwa zdjęcia terenu opracowania – jedno przed rekultywacją, drugie po. Różnice są widoczne.

Ad 5. Planem objęto działki nr działki Nr 171/15, 171/16, 171/17 i 171/18 o powierzchni 2,4662 ha, co stanowi w III edycji zmian Studium cały obszar Nr 3 i część obszaru nr 1. W prognozie zostało to dokładnie wyjaśnione ("W III zmianie Studium obszar objęty planem stanowi część obszaru Nr 1 i obszar Nr 3").

Ad 6. Istniejąca obsługa komunikacyjna jest wystarczająca dla terenu objętego projektem planu i zamierzeń właściciela terenu. O dogodnych warunkach komunikacyjnych świadczy położenie terenu w narożniku dwóch ulic o nawierzchni utwardzonej i klasie technicznej umożliwiającej wykonanie bezpośrednich zjazdów na przyległe działki.

Ad 7. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich: budynku produkcyjnego w obszarze objętym granicami planu oraz zabudowy o podobnej funkcji po stronie wschodniej i po drugiej stronie ulicy Transportowej i Dorzeczej przeznaczenie terenu pod przemysł, usługi i wytwórczość jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania. Zostało to wyjaśnione w prognozie. Mimo że studium nie stanowi przepisu praw miejscowego (art. 9 ust. 5 ww. ustawy) – stanowi je plan, to ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ww. ustawy), a plany nie mogą naruszać ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ww. ustawy).

Ad 8. Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, przemysłową, magazynowo-składową i wytwórczość oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy tych terenów. Zgodnie z art. 4 ust 1 ww. ustawy przeznaczenie terenu następuje wyłącznie w planie miejscowym.

Ad 9. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest do projektu planu. Przeznaczenie terenu nastąpi, gdy plan będzie obowiązywał. O jego uchwaleniu zadecyduje Rada Miejska w Wasilkowie. Prognoza, jak sama nazwa wskazuje, prognozuje to, co ma się dopiero wydarzyć.

Ad 10. O tym, że studium nie jest aktem prawa miejscowego stanowi art. 9 ust. 5 ww. ustawy, co zostało wyjaśnione w pkt 7. Zarówno studium jak i plan może ulec zmianie. Tryb zmiany tych dokumentów jest analogiczny jaki obowiązuje przy ich sporządzeniu. Został on szczegółowo określony w ww. ustawie.

Ad 11. Mimo, że wizja w terenie została przeprowadzona to dokumentem świadczącym o rekultywacji terenu jest decyzja Starosty Powiatu Białostockiego, o której mowa w pkt 4.

Ad 12. Obszar opracowania położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej w strefie O2 – obszar osadniczo-rolno-leśny, obejmujący południowo-zachodnią część otuliny W otulinie nie wprowadzono zakazu lokalizacji funkcji produkcyjno-usługowej. Na tej podstawie taki kierunek funkcji terenu został określony w studium i na tej podstawie teren ten może zostać przeznaczony pod te funkcje w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ad 13. Prognoza właściwie wskazuje położenie obszaru względem obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody, co zostało potwierdzone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i inne organy opiniujące i uzgadniające projekt planu miejscowego .

Ad 14. Plan przeznacza teren pod funkcję związane z produkcją i usługami. Na etapie przygotowania procesu budowlanego zamierzenia inwestorów zostaną skonkretyzowane. Uzyskanie pozwolenia na budowę zostanie poprzedzone dokładnym rozpoznaniem wpływu przedsięwzięcia na środowisko, prowadzonym oddzielnym postępowaniem. W obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast dla przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zostaną przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zostaną zastosowane rozwiązania niwelujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, a zwłaszcza na obszary Natura 2000, przedmiot ich ochrony i integralność tych obszarów.

Ad 15. Zakład stolarski, o którym mowa w uwadze, znajduje się na terenie objętym granicami planu. "Zabudowa produkcyjna związana z hodowlą i przetwórstwem rolno-spożywczym" znajduje się na działce nr 171/19 i 171/20 poza obszarem planu. Budynek, w którym mieści się zakład stolarski był przed przebudową budynkiem produkcyjnym związanym z hodowlą drobiu. Przebudowa budynku na stolarnię jest kontynuacją funkcji produkcyjnej.

Ad 16. Realizacja każdej inwestycji, nawet zabudowy mieszkaniowej, powoduje zwiększenie ilości zanieczyszczeń i hałasu podczas prowadzenia robót budowlanych, a następnie podczas użytkowania budynków. Przy funkcji produkcyjnej wpływ ten będzie większy. W ustaleniach planu wyeliminowano przedsięwzięcia, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a ewentualny potencjalny wpływ będzie przedmiotem oddzielnych analiz na etapie pozwolenia na budowę, co wyjaśniono w pkt 14.

Ad 17. Stwierdzenie w prognozie iż „w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zmniejszenie obszaru bytowania fauny (gryzoni, płazów, owadów) związanej z krajobrazem rolniczym” nie jest fałszem, co zarzucono w uwadze i nie neguje możliwości spotkania na otwartych terenach zwierząt dużych, takich jak: łosie, sarny, jelenie czy dziki. Nie są to jednak matecznik tych zwierząt, a ogrodzenie działek nr 171/15 i 171/16 (działki nr 171/17 i 171/18 były i są już ogrodzone i zagospodarowane) nie wpłynie na populację tych gatunków.

Ad 18. W planie określa się przeznaczenie terenu. Rodzaj i charakter przyszłej działalności określany jest na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i wówczas wpływ na środowisko podlega ponownej ocenie. Tak stanowią obowiązujące przepisy prawa.

Ad 19. Sposób montowania maszyn i urządzeń przedstawiany jest w projekcie budowlanym, a organem właściwym do oceny zgodności prowadzonej inwestycji z warunkami pozwolenia na budowę jest nadzór budowlany.

Ad 20. Zakład stolarski otrzymał już pozwolenie na użytkowanie decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego znak WOP.7353 - TG/17/15 z dnia 16 grudnia 2015 r. Informację o tym zawarto w zaktualizowanej prognozie. Nie skorygowanie zapisu na stronie 20 prognozy nie jest próbą fałszerstwa dokumentu, lecz zwykłym przeoczeniem przy aktualizacji prognozy w styczniu 2016 r. Fakt oddania budynku stolarni do użytkowania nie zmienia prognozowanego wpływu ustaleń planu na środowisko.

Budynek stolarni znajduje się na działkach nr 171/17 i 171/18 stanowiących część obszaru Nr 1 w III zmianie studium. Działki te objęte są granicami planu łącznie z działkami nr 171/16 i 171/18 stanowiącymi obszar dawnej żwirowni, określony w III zmianie studium jako obszar Nr 3. W III zmianie studium dla obszaru Nr 1 wprowadzono obowiązek opracowania plany miejscowego pozostawiając kierunek funkcji obszaru zgodny ze stanem istniejącym (zabudowa produkcyjna), natomiast dla obszaru nr 3 również wprowadzono obowiązek opracowania planu miejscowego wskazując kierunek zmiany funkcji terenu - z powierzchniowej eksploatacji kruszywa, na usługi i wytwórczość. Działki nr 171/19 i 171/20 nie zostały objęte granicami opracowywanego planu, gdyż ich właściciel nie zamierzał zmieniać istniejącego sposobu wykorzystania nieruchomości.

Ad 21. Tren opracowania był już wykorzystywany gospodarczo pod zabudowę związaną z hodowlą drobiu i eksploatacją kruszywa, więc nie stanowił obszaru atrakcyjnego „dla wypoczynku codziennego i świątecznego”. Kopalnia żwiru

oraz istniejące od kilkudziesięciu lat kurniki nie stanowiły również atrakcyjnego otoczenia dla tych terenów.

Ad 22. Zgodnie z art. 51 ust 2 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353) prognoza na środowisko określa, analizuje i ocenia między innymi "stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem". Wprowadzenie zakazu działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko nie stoi w sprzeczności tytułem rozdziału.

Ad 23. Weryfikacja przedsięwzięcia nastąpi na etapie pozwolenia na budowę, które wydawane jest w Starostwie Powiatowym w Białymstoku.

Ad 24. Zniwelowanie skarp wyrobiska poeksploatacyjnego podyktowane było wymogiem rekultywacji terenu (przeczy temu pkt 4. uwagi, w którym zarzucono brak rekultywacji). Propozycja posadzenia na terenie opracowania lasu na razie nie była brana przez właścicieli działek pod uwagę

Ad 25. W prognozie zgodnie z prawdą stwierdzono, że rozwiązanie innej obsługi komunikacyjnej opracowywanego terenu, tj. dodatkowe połączenie z drogą krajową, uzależnione jest od stanowiska Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i wykracza poza możliwości opracowywanego dokumentu tj. planu miejscowego.

Ad 26. Celem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną. Przeznaczenie terenu następuje wyłącznie w planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). "Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ..." (art. 20 ustawy). Czy projekt planu zostanie uchwalony, zadecydują Radni Wasilkowa.

Ad 27. Na terenie opracowania nie występuje sieć kanalizacji deszczowej. Zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i zanieczyszczonych wód opadowych wprowadzono z uwagi na ustalenie indywidualnego sposobu odprowadzania wód opadowych.

Ad 28. Według zapewnień właściciela terenu profil przyszłej działalności związany będzie z budownictwem branży sanitarnej. Na terenie opracowania planowana jest zabudowa magazynowa z częścią biurową. Dlatego nie prognozuje się znacznego wzrostu natężenia ruchu samochodowego.

Ad 29. Większość budynków mieszkalnych wsi Woroszyły zlokalizowanych jest w odległości około 500 m od terenu opracowania. Jedynie dwa budynki najbliższej ul. Dorzeczej położone są w odległości mniejszej. W budowie jest również budynek mieszkalny nad rzeką Czarną. Budowa tego budynku została rozpoczęta, gdy kierunek przeznaczenia terenu opracowania w studium gminy był określony,

a opracowanie planu rozpoczęte. Najbliżej położone domy mieszkalne, to zabudowa towarzysząca budynkom produkcyjnym związanym z hodowlą drobiu. Niektóre z tych budynków były budowane około 40-tu lat temu, tak więc funkcja produkcyjna tych terenów, w przeciwieństwie do większości budynków mieszkalnych wsi Woroszyły, nie jest czymś nowym, a przeznaczenie terenu w opracowywanym planie pod zabudowę produkcyjno-usługową jest kontynuacją istniejącej zabudowy.

BURMISTRZ
Bieloski
Miroslaw Bielawski