

ZARZĄDZENIE NR 127/2016

Burmistrza Wasilkowa

z dnia 8 stycznia 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 2015 r. poz. 1515) 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, 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 2013 r. poz.1235 i 1238, z 2014 r. poz. 587, 822, 850, 1101 i 1133, z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434, 1590, 1642 i 1688) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Nie uwzględniam uwag dotyczących:

- 1) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sochonie w gminie Wasilków w sprawie nie przeznaczania terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową;
- 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. Uwzględnia się uwagi dotyczące:

- 1) prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. projektu planu w sprawie jej treści merytorycznej;
- 2) wydłużenia okresu wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu i czasu możliwości składania uwag.

§ 2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag określonych w ust. 1 i 2 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Bielawski
Miroslaw Bielawski

Załącznik

do zarządzenia Nr 127/2016

Burmistrza Wasilkowa

z dnia 8 stycznia 2016 r.

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

Ad. ust. 1 pkt 1

Zmiana przeznaczenia terenu z przewidywanej w projekcie planu funkcji produkcyjno-usługowej na inną np. pod zabudowę mieszkaniową jest niemożliwa. Funkcja terenu przyjęta w projekcie planu jest zgodna ze „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 I, II i III. W III zmianie Studium obszar objęty planem stanowi: część obszaru Nr 1 oznaczonego symbolem N-P-4 dla którego wprowadzono zmianę polegającą na wprowadzeniu obowiązku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obszar Nr 3 oznaczony symbolem N-UWT, dla którego wprowadzono zmianę polegającą na przeznaczeniu terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa, pod usługi i wytwórczość, z obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 9 ust 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium.

Obszar objęty projektem planu już wcześniej został przekształcony i miał już charakter terenu przemysłowego. Część terenu została zabudowana budynkami o funkcji produkcyjnej związanej z hodowlą drobiu, na części dokonano przekształcenia środowiska przyrodniczego z uwagi na prowadzone prace wydobywcze związane z eksploatacją kruszywa naturalnego. Wprowadzona zmiana studium wynikała z dotychczasowego użytkowania tego terenu i z faktu zakończenia prac wydobywczych. Ustalenia zmiany studium są aktualne i zgodne z zamierzeniami właścicieli gruntów. Objęcie terenu opracowania planem miejscowym i zaproponowane rozwiązania planistyczne wynikają wprost z ustaleń obowiązującego Studium.

Ad. 1 pkt 2

Zawartość prognozy na środowisko i celowość jej sporządzania regulują przepisy 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). W prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu została uwzględniona problematyka określona w art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. a-e oraz pkt. 2 lit. a-e ww. ustawy. Zakres prognozy i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Białymstoku

oraz z Regionalną Dyрекcyj ą Ochrony Środowiska w Białymstoku. Zarówn o projekt planu jak i prognoza uzyskały wszystkie wymagane przepisami prawa pozytywne opinie i uzgodnienia.

Data przedstawiona w prognozie – marzec 2015 r. – to okres, w którym analizowano wszystkie dokumenty wykorzystane w prognozie oraz wykonano najwi ęcej czynności zwi ązanych z opracowywanym planem miejscowym i prognozą środowiskową. Oba te dokumenty opracowywano łącznie, aby eliminować rozwiązania negatywnie oddziałujące na środowisko i na bieżąco korygować ustalenia projektu planu. Nie jest to data publikacji. Prognoza oddziaływania na środowisko nie podlega publikacji, jest jedynie łącznie z projektem planu wykładana do publicznego wgl ądu. Publikacji podlega plan miejscowy. Jako przepis prawa miejscowego, po uchwaleniu jest on publikowany w Dzienniku Urzędowym, a wchodzi w życie po 14 dniach od daty publikacji.

Bezsprecznym faktem jest położenie obszaru opracowania w narożniku ulic Transportowej i Nadrzecznej. Jest to ciąg drogi powiatowej 1418 B Wasilków – Wólka Poduchowa – Mostek – Rybnik, co zostało dokładnie przedstawione w projekcie planu. Droga ta jako lokalna zapewnia bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru opracowania. Tylko drogi dojazdowe i lokalne jako drogi o najniższych klasach technicznych nadają się do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej. I właśnie wykorzystanie istniejącej drogi utwardzonej o klasie technicznej umożliwiającej wykonanie bezpośredniego zjazdu na działkę lub na wewnętrzną drogę dojazdową pozwoliło na określenie istniejących warunków komunikacyjnych jako dogodnych. Obecnie po istniejącej drodze mogą poruszać się pojazdy o rzeczywistej masie całkowitej do 10 t, co zostało w projekcie planu uwzględnione.

Położenie obszaru opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej ogranicza możliwości inwestycyjne terenu do funkcji, które mogą być lokalizowane w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogi krajowej, dlatego też w prognozie stwierdzono, że przeznaczenie tego obszaru pod usługi, przemysł i wytwórczość jest zasadne. Fragment prognozy dotyczący powyższej sprawy zostanie przereklamowany, aby trafniej odzwierciedlić tę kwestię.

Bezsprecznym faktem jest również zakończenie rekultywacji terenu wydobycia kruszywa naturalnego (decyzja Starosty Powiatowego w Białymstoku znak GKNIII.6122.12011 z dnia 08.12.2011 r.). Dno wyrobiska wyrównano, skarpy wyprofilowano, grunt uzyskał status gruntu rolnego, cały obszar obsiano mieszkanką traw. Zalegający na fragmencie działki nr 171/18 gruz pojawił się po zakończeniu rekultywacji terenu. Nawiózł go nowy właściciel terenu celem wykorzystania do podbudowy pod zjazd na działkę. Na razie zjazd nie został wykonany.

Faktem jest również położenie obszaru opracowania w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej w strefie O2 stanowiącej obszar osadniczo-rolno-leśny, obejmujący południowo-zachodnią część otuliny. W prognozie przytoczono zasady ochrony obowiązujące w tym obszarze i zgodnie z prawdą stwierdzono, że ustalenia planu spełniają te zasady.

- Warunek ochrony terenów atrakcyjnych dla wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańców Białegostoku oraz jego obszaru funkcjonalnego

przed zabudową mieszkaniową i usługowo-produkcyjną został spełniony. Naturalne środowisko przyrodnicze terenu opracowania już wcześniej zostało przekształcone w wyniku prac związanych z wydobyciem kruszywa i prowadzoną hodowlą drobiu więc nie jest to obszar atrakcyjny dla wypoczynku codziennego i świątecznego.

- Przeznaczenie w planie terenu na niewielkim obszarze strefy o powierzchni zaledwie 2,4662 ha pod zabudowę produkcyjną i ustalenia ograniczające intensywność zabudowy nie świadczą o intensywnym użytkowaniu i zagospodarowania obszaru strefy. Warunek ograniczania negatywnego oddziaływania na wartości Parku, wynikającego z intensyfikacji użytkowania został więc również spełniony.
- Zasada zmniejszania intensywności zagospodarowania w miarę zbliżania się do granic Parku także została zachowana. Właśnie ze względu na sąsiedztwo Parku wprowadzono w ustaleniach projektu planu bardzo niewielki wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 i stosunkowo niewielką maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 50 % działki budowlanej, wprowadzając jednocześnie bardzo duży, jak na funkcję produkcyjno-usługową, minimalny teren biologicznie czynny wynoszący 25 % działki budowlanej (jak dla zabudowy mieszkaniowej).
- Na obszarze objętym granicami planu występują grunty rolne VI klasy bonitacyjnej. Część tych terenów to grunty zabudowane dawnymi budynkami do hodowli drobiu, obecnie przebudowywanymi na funkcje usługowo-produkcyjne (przebudowywany budynek jeszcze nie został oddany do użytkowania i nie jest w nim prowadzona działalność gospodarcza). Nie jest więc to teren wartościowy do upraw rolniczych.
- Na terenie opracowania zgodnie z ewidencją gruntów występuje użytek leśny o powierzchni zaledwie 0,17 ha co stanowi niespełna 7% powierzchni opracowania. Obecnie grunt ten pozbawiony jest drzewostanu. Wprawdzie grunt ten otrzymał zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenie na cele nieleśne, ale być może nie zostanie wyłączony z produkcji leśnej, ale zostanie zagospodarowany zielenią, którą zgodnie z ustaleniami projektu planu należy zagospodarować aż 25% terenu, a więc 4,5 razy więcej niż wynosi powierzchnia gruntu leśnego.
- Również zakaz wprowadzania zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od granicy lasów PKPK został spełniony, gdyż obszar opracowania znajduje się w odległości kilkakrotnie większej.
- Na terenie opracowania nie występują obiekty o wartościach kulturowych ani wymagające ochrony obszary cenne krajobrazowo i widokowo. Aby zniwelować negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg ograniczeń z zakresu kształtowania zabudowy i jej otoczenia dotyczące gabarytów budynków, ich kolorystyki, sposobu lokalizacji na działce budowlanej, parametrów i wskaźniki itp. Aby ochronić krajobrazowo dolinę rzeki Czarnej, w ustaleniach projektu planu wprowadzono od strony północnej, sąsiadującej z doliną rzeki obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej. Dodatkowo wprowadzono

obowiązek zadrzewienia parkingów (1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych).

Ustalenia planu spełniają więc wszystkie zasady obowiązujące w strefie O2 otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, co zgodnie z prawdą zostało stwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko. Zarzut przedstawiony w uwadze iż stwierdzenie to jest „koleją próbą ominięcia obowiązującego prawa” jest bezpodstawny. Również zarzut, iż nieprawdą jest stwierdzenie: „na terenie opracowania i jego sąsiedztwie występuje zabudowa przemysłowa” jest bezpodstawny. Przebudowywany obecnie na terenie opracowania budynek przeznaczony był pierwotnie do przemysłowej hodowli drobiu. Analogiczny budynek znajduje się również na terenie przyległym do granic planu od strony wschodniej. W dalszym sąsiedztwie również zlokalizowana jest zabudowa związana z aktywnością gospodarczą i planowana jest nowa o funkcji produkcji rolniczej.

Podana w prognozie informacja o planowanej zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku poprodukcyjnego jest także prawdą. Do czasu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przebudowywany budynek nie został oddany do użytkowania i nie był wykorzystywany do celów produkcyjno-usługowych.

Granicami planu nie został objęty budynek znajdujący się na działce nr 171/19 i 171/20, który dalej użytkowany jest zgodnie ze swoim przeznaczeniem, natomiast przebudowa budynku na zakład stolarski dotyczy budynku znajdującego się na działkach nr 171/17 i 178/18, objętych granicami planu. Zgodnie z ustaleniami zamiany studium i jedne, i drugie działki wskazane są pod wytwórczość i usługi. Studium nie stanowi przepisu prawa miejscowego, ale stanowi wytyczne dla planu miejscowego, o czym była mowa wyżej, i co zostało dokładnie przedstawione w prognozie oddziaływania na środowisko.

Bezpodstawne są również zarzuty zawarte w pkt 6 uwag, między innymi stwierdzenie, że "wysoce nieuprawniony" jest wniosek ze str. 14 prognozy iż "realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego znaczenia dla funkcjonowania ekosystemów obszarów chronionych znajdujących się w tym regionie". Obszary chronione Natura 2000: Puszcza Knyszyńska i Ostoja Knyszyńska zostały w skrócie w prognozie omówione i przedstawione graficznie w kontekście położenia obszaru opracowania. Zarzut, że w prognozie pominięto informację o ptakach chronionych jest nieprawdziwy. O tzw. Dyrektywie Ptasiej podano informacje na str. 12 Prognozy. Mogą zostać one uzupełnione, ale nie wpłynie to na wnioski Prognozy. Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do zagospodarowania zielenią urządzoną, obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej oraz drzew towarzyszących miejscom postojowym, prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej nie wpływającej na zanieczyszczenie wody i gleby, proekologiczny sposób ogrzewania budynków, ochrona przed hałasem i inne zapewnią właściwą ochronę dla funkcjonowania ekosystemów obszarów chronionych znajdujących się w tym regionie. Również wszystkie przedsięwzięcia związane z przyszłą działalnością usługową i produkcyjną nie będą mogły negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. W projekcie planu ustalono, iż przedsięwzięcia planowane w obszarze planu,

które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, będą wymagały przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań niwelujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, a zwłaszcza na obszary Natura 2000, przedmiot ich ochrony i integralność tych obszarów. Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach planu nie występują cenne przyrodniczo rośliny, gdyż teren już został przekształcony. W prognozie udowodniono dlaczego realizacja ustaleń zaproponowanych w projekcie planu nie pogorszy warunków bytowania zwierząt, a zwłaszcza ptaków, licznie występujących na obszarze Puszczy Knyszyńskiej.

Ad ust. 2

Prognoza zostanie poprawiona, aby nie zawierała błędów typu "kopiuj-wklej", za które autorzy prognozy przepraszają i obiecują dołożyć większej staranności, aby uniknąć takich błędów w przyszłości

Zakres prognozy na środowisko nie zostanie zmieniony, gdyż musi pozostać zgodny z art. 51 ust. 2 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, co zostało już wcześniej wyjaśnione. Jednak niektóre punkty zakresu prognozy zostaną szerzej omówione, aby lepiej odzwierciedlały i udowadniały zawarte w prognozie wnioski.

Projekt planu oraz poprawiona i uzupełniona prognoza zostaną ponownie wyłożone do publicznego wglądu, o czym Stowarzyszenie Doliny Czarnej zostanie powiadomione oddzielnym pismem.

BURMISTRZ
Bielawst
Mirosław Bielawski