

**ZARZĄDZENIE NR 120/2019
WÓJTA GMINY SICIENKO**

z dnia 5 września 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009 i poz. 1524) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi złożone na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 01.07.2019 r. do 31.07.2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek, zgodnie z rozstrzygnięciem stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Wójt
mgr Piotr Chudzyński

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
miejscowości Pawłówek**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Wójt Gminy Sicienko ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek. Określił także formę, miejsce i termin składania uwag dotyczących planu miejscowego, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Wyłożenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 01.07.2019 r. do 31.07.2019 r. Ostateczny termin składania uwag wyznaczono na dzień 16.08.2019 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne pismem z dnia 13.08.2019 r. znajdującym się w aktach sprawy (data wpływu 14.08.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „Zaproponowany projekt całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania wskazanego w nim terenu. Aktualnie obowiązujący plan w analizowanym terenie wyznaczał tereny dla realizacji nawet 67 zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych, niewielki teren przeznaczony na cel usług z odpuszczeniem mieszkalnictwa. Obecnie analizowany projekt, całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania tego terenu. Zmiana planu likwiduje tereny umożliwiające stworzenie zabudowy mieszkaniowej dla prawie 70 rodzin, ale jednocześnie stwarza możliwość budowy obiektów przemysłowych i usługowych.”

uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 wspomnianej wyżej ustawy wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Wskazuje się, że zgodnie z treścią art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Wskazuje to jednoznacznie na dopuszczenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) „...proponowane zmiany planu będą skutkowały na dużą skalę ruchem pojazdów ciężarowych obsługujących wyznaczone tereny inwestycyjne. Na pewnym odcinku dróg w analizowanym terenie będzie miał miejsce zarówno ruch pojazdów ciężarowych i ruch pojazdów osobowych mieszkańców terenów leżących na północ od analizowanego terenu”

uwaga nieuwzględniona

Istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe prowadzenie transportu pojazdów ciężarowych i ruch pojazdów osobowych. Należy podkreślić, że obsługa komunikacyjna terenu objętego planem będzie się odbywać poza drogami przyległymi do terenów zabudowy mieszkaniowej.

- 3),... obecni mieszkańcy ulicy Modrzewiowej w Pawłótku w wyniku wprowadzonych zmian poniosą wymierne i znaczące straty materialne. Wynika to nie tylko ze znaczącej utraty wartości już wybudowanych nieruchomości, lecz również utraty wartości działek budowlanych będących ich własnością i mogących stanowić przedmiot sprzedaży. W przypadku uchwalenia proponowanego planu spowoduje to konieczność wystąpienia przez nich przeciwko Gminie z uzasadnionymi roszczeniami odszkodowawczymi”.

uwaga nieuwzględniona

Odszkodowanie wynikające z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mające związek z utratą wartości nieruchomości dotyczy wyłącznie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że określone w prawie uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności muszą pozostać w granicach władania terenem. Informujemy również, że kwestie odszkodowań innych regulują przepisy odrębne.

2. Uwagi wniesione przez osoby fizyczne pismem z dnia 15.08.2019 r., znajdującym się w aktach sprawy (data wpływu 16.08.2019 r.)

Uwagi dotyczą:

- 1) „Projekt uchwały (...) całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłówek, co w konsekwencji przyczyni się do znacznego pogorszenia warunków naszego bytu i spadku wartości naszych nieruchomości.”;

uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 wspomnianej wyżej ustawy wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Wskazuje się, że zgodnie z treścią art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany. Wskazuje to jednoznacznie na dopuszczenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 2) „W naszej ocenie zapisy uchwały mają na celu jedynie umożliwienie właścicielowi działek objętych planem, uzyskanie zysków finansowych z podjęcia własnej działalności produkcyjno – usługowej, bądź sprzedaży gruntu. Należy tu z pełną stanowczością podkreślić gruntu już nie jako działek budowlanych lecz terenu inwestycyjnego...”;

uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie funkcji i zagospodarowania terenu należy do kompetencji władz gminy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do potencjalnych zysków uzyskanych przez firmy lub osoby prywatne.

- 3) „...proponowana zmiana planu dopuszczająca działalność usługową, magazynową, produkcyjną w naszej ocenie jest w sprzeczności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko w zakresie:
- a) głównego celu rozwoju gminy podmiejskiej, jakim jest zapewnienie mieszkańcom optymalnych warunków życia;
 - b) podejmowania przez Gminę działań rozwijających funkcje turystyczno – wypoczynkowe, związane z podmiejskim położeniem oraz obszarami leśnymi stanowiącymi naturalną przestrzeń penetracji rekreacyjnej dla mieszkańców Pawłówka jak i Osowej Góry;
 - c) działań podejmowanych przez Gminę na rzecz pielęgnacji i konserwacji zieleni, utrzymaniu i ochronie wartości przyrodniczych – planowany obszar inwestycyjny położony jest na obszarze

pradoliny, w sąsiedztwie korytarza ekologicznego wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży oraz obszarze ochrony archeologicznej;

- d) działań podejmowanych przez Gminę na rzecz pielęgnacji i konserwacji różnorodności form krajobrazowych w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu – z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, że przy takim ukształtowaniu terenu nie uda się zrealizować dużych inwestycji bez ingerencji w środowisko”;

uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko uchwalonego uchwałą nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obowiązującym studium w jednostce osadniczej A – jednostka o charakterze podmiejskim (inwestycyjno – osadniczo – rolniczym). Według zapisów obowiązującego studium jest to teren lokalizacji działalności o charakterze podmiejskim - zabudowy mieszkaniowej, terenów inwestycyjnych na cele produkcji, składów, itp. Należy podkreślić, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje funkcji wypoczynkowej. Teren objęty zmianą obowiązującego planu miejscowego nie wyznacza zieleni o wartości przyrodniczej.

- 4) „...wprawdzie nie dopuszcza realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale najprawdopodobniej inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko codziennie przez 23 godz. i 59 min. już tak”;

uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2P/U zakazuje realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Projekt planu zawiera również ustalenia, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Należy wskazać, że realizacja inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczona wyłącznie na terenie bezpośrednio przylegającym do projektowanej drogi ekspresowej nr 10.

- 5) „...zezwała na wybudowanie w centralnej części wsi budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, które będą uciążliwe dla mieszkańców”;

uwaga nieuwzględniona

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w centralnej części wsi Pawłówek. Teren objęty planem bezpośrednio przylega do projektowanej drogi ekspresowej i realizowanego węzła drogi ekspresowej S5.

- 6) „...stwarza zagrożenie związane z transportem przez teren wsi substancji i materiałów niebezpiecznych, w tym mogących skazić wodę, powietrze, glebę, szkodliwych dla życia i zdrowia ludności oraz zwierząt”;

uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że na drodze krajowej nr 10 projektowanej jako droga ekspresowa oraz przy realizowanym węźle drogi ekspresowej S5 wszelki transport odbywa się z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa.

- 7) „...obecność kompleksów leśnych w bliskim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych stwarza podwyższone ryzyko pożarów leśnych, prowadzona działalność np. logistyczna może w znaczący sposób utrudnić sprawne przeprowadzenie ewakuacji mieszkańców z zagrożonego obszaru w warunkach silnego zadymienia i rozprzestrzeniającego się ognia”;

uwaga nieuwzględniona

Układ komunikacyjny obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gwarantuje dostęp do dróg publicznych w przypadku potencjalnej ewakuacji ludności.

- 8) „...stanowi dodatkowe obciążenie dla budżetu gminy - konieczne środki na utworzenie pasa zieleni urządzonej. Zakładamy, że jeżeli ma być to zabezpieczenie przed uciążliwym hałasem, realizacja zieleni izolacyjnej wykonana zostanie z wysokich drzew w trybie natychmiastowym. Nie do przyjęcia byłby wariant oczekiwania 30-40 lat na wyrośnięcie wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej dochodzi tu też kwestia odpowiedzialności za wyrządzone np. przez przewrócone drzewa szkody – odpowiedzialność cywilna”;

uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest nieuzasadnione.

- 9) „...spowoduje spadek wartości naszych nieruchomości – na podstawie §6 ust. 14 projektu uchwały można przypuszczać, że o 30%, niewątpliwie w tym zakresie dla uzyskania rzetelnej informacji należałoby zlecić wycenę nieruchomości”;

uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna, § 6 ust. 14 projektu uchwały dotyczy rent planistycznych określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 10) „...kłóci się z polityką naszego Państwa w zakresie walki ze smogiem i programami ograniczania emisji zanieczyszczeń na terenach mieszkalnych”;

uwaga nieuwzględniona

Zasady walki ze smogiem i ograniczanie emisji zanieczyszczeń regulują przepisy odrębne.

- 11) „...uniemożliwi lub istotnie ograniczy korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem”;

uwaga nieuwzględniona

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczają się wyłącznie do terenu wskazanego w uchwale intencyjnej, a projekt planu miejscowego gwarantuje dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich.

- 12) „Nasze wątpliwości dotyczą również: ustaleń szczegółowych, o których mowa w §6 ust. 8 projektu uchwały m.in. w zakresie obowiązku lokalizacji zabudowy, parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową” oraz ustaleń „...nowo wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w §9 i §10 projektu uchwały”;

uwaga nieuwzględniona

Złożona uwaga nie precyzuje zakresu i tematu wątpliwości dotyczących §6 ust. 8 oraz paragrafów §9 i §10 projektu uchwały. Należy podkreślić, że §6 ust. 8 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, wydzielenia ilości miejsc parkingowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak również odsyła do ustaleń szczegółowych projekt planu w zakresie lokalizacji zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w paragrafach §9 i §10 określa minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio na poziomie 0,4ha i 0,5ha.

13) „... w Obwieszczeniu z dnia 19.06.2019r. (brak sygnatury) o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek – usunięto północnej mimo, iż w § 19 projektu uchwały jest mowa o utracie mocy uchwały nr XIX/106/08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek”;

uwaga nieuwzględniona

Tytuł miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jego nazwą własną i został określony w uchwale o przystąpieniu numer XXVI/255/17 Rady Gminy Sicienko z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek.

14) „... bilansu zysków i strat budżetu gminy w zakresie środków finansowych poniesionych na zalesienie pasa izolacyjnego i jego utrzymanie, a ewentualnych dochodów z tyt. opodatkowania ewentualnego inwestora”;

uwaga nieuwzględniona

Realizacja zadań własnych gminy, w tym zabezpieczenie interesu mieszkańców odbywa się z budżetu gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest niezasadne.

15) „... w kontekście ostatnich doniesień medialnych o powstałych wysypiskach śmieci, fermach hodowlanych, nasuwa się pytanie czy i jakimi instrumentami dysponuje gmina w celu kontroli oraz wyeliminowaniu ewentualnych działań inwestora, niezgodnych z prawem w zakresie ochrony środowiska bądź zachowania istniejących form ukształtowania terenu pradoliny”;

uwaga nieuwzględniona

Projekt miejscowego planu zagospodarowania nie zakłada i nie dopuszcza realizacji wysypisk śmieci i ferm hodowlanych.

16) „... skali uciążliwości dla nas jako mieszkańców, nie mamy wiedzy jaka działalność będzie prowadzona na przedmiotowym terenie, brak ograniczeń dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co wiąże się z większą skalą negatywnych oddziaływań, niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dotychczas przewidziana w planie”;

uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie funkcji i zagospodarowania terenu należy do kompetencji władz gminy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do działalności gospodarczej realizowanej na terenie objętym projektem planu miejscowego.

17) „... pozyskanie rentownego inwestora z uwagi na konieczność wykonania szczegółowych badań warunków posadawiania budynków w celu uniknięcia sprowokowania sytuacji ruchów osuwiskowych, które są nieprzewidywalne a mają podstawowe znaczenie dla stabilności terenu co generuje dodatkowe koszty a ich wynik może wykluczyć możliwość budowy”;

uwaga nieuwzględniona

Informujemy, że kwestie pozyskania „rentownego inwestora” nie są przedmiotem planu miejscowego.

18) „... dlaczego w projekcie uchwały ustalono wysokość budynków na max. 15m a wysokości drzew w pasie zieleni izolacyjnej już nie, ustalono szerokość pasa zieleni ale termin wykonania pominięto”;

uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną wysokość zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej. Należy wskazać, że realizacja pasa zieleni izolacyjnej jako części inwestycji nastąpi wraz z wykonaniem całości potencjalnego zagospodarowania terenu.

19) „...czy przywołany w dokumencie *Prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek* podstawa prawna (Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573) dotycząca wykazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest prawidłowa”;

uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informacje o aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

20) „... czy właściciele, których nieruchomości są położone przy ul. Modrzewiowej, z racji utraty wartości nieruchomości oraz pozbawienia komfortu życia, mogą uzyskać od gminy refundację kosztu poniesionego na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowanie”;

uwaga nieuwzględniona

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do „refundacji kosztów poniesionych na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowań”. Należy podkreślić, że Ustawa o finansach publicznych nie przewiduje „refundacji kosztów poniesionych na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowań”.

21) „... w ostatnich latach nasila się częstotliwość występowania i skala zagrożeń związanych ze zjawiskami meteorologicznymi- huraganami, suszami, pożarami, czy gmina będzie co roku w planie finansowym zabezpieczać środki finansowe na ewentualne odnowienie pasa zieleni izolacyjnej”;

uwaga nieuwzględniona


Uwaga niezasadna i nie związana z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest niezasadne.

22) „Należy zwrócić uwagę na zapisy zawarte w *Prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek*, według których przyczynami do dokonania zmian w planie zagospodarowania są m.in. brak realizacji zabudowy mieszkaniowej, stwarzanie miejsc pracy oraz generowania podatków lokalnych. Argumenty te w większości oparte są na spekulacjach...”;

uwaga nieuwzględniona

Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że w przypadku realizacji inwestycji wskazanych w ustaleniach planu będą generowane podatki lokalne oraz tworzone miejsca pracy. Właściwe jest założenie, że zrealizowana i funkcjonująca inwestycja będzie generować podatki i zwiększy zatrudnienie.



Wójt
mgr Piotr Chudzyński