

ZARZĄDZENIE NR 39.2017
WÓJTA GMINY STARA BIAŁA

z dnia 15 maja 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 z 2017 r. poz. 730) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. 730), 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. 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579, 2003, z 2017 r. poz. 820), wykonując uchwałę Nr 231/XXIX/14 Rady Gminy Stara Biała z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie ze stanowiskiem zawartym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Sławomir Wawrzyński

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała oraz prognozy oddziaływania na środowisko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planów dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.04.2017 r.	Renata Rybicka	<p>Wniosek o przeznaczenie terenu oznaczonego jako 6MN (działka nr 44/8) na teren zielony (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym - teren oznaczony symbolem ZE).</p> <p>Informacja, że:</p> <p>1) na wskazanym obszarze prowadzone było wydobywanie kopaliny oraz teren jako teren poeksploacyjny powinien zostać zrehabilitowany poprzez zalesienie,</p> <p>2) zbieżne z powyższym stanowisko wyrazili mieszkańcy wsi Nowa Biała w piśmie z dnia 14.12.2015 r.</p>	Obr. Biała Nowa, dz. nr ewid. 44/8, teren 6MN	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 6MN ustalono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz przeznaczenie dopuszczalne na usługi lokalizowane w lokalach w budynkach mieszkalnych (przy czym powierzchnia lokalu użytkowego nie może przekraczać powierzchni określonej w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa).</p> <p>Wzdłuż linii rozgraniczającej oddzielającej przedmiotowy teren 6MN od terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonego symbolem 2PU wyznaczono strefę zieleni o szerokości 20 m. Dla strefy tej nakazano wprowadzenie nasadzeń wielopiętrową zielenią o charakterze izolacyjnym oraz zakazano lokalizacji budynków.</p> <p>Oznaczono granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji/granice terenów poeksploacyjnych oraz eksploatacji kopaliny - obejmują one cały teren 6MN.</p>	-	Nie uwzględnia się.	Nie uwzględnia się. Utrzymuje się projektowane przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren został objęty granicami obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji/granicami terenów poeksploacyjnych oraz eksploatacji kopaliny. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu musi uwzględniać złożone warunki gruntowe związane z nasypami.

2.	05.04.2017 r.	Renata Rybicka	<p>Uwaga, że udostępniony projekt Planu nie może zostać uchwalony, gdyż w części tekstowej i graficznej nie jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr 244/XXX/10 z dnia 14 października 2010 r. - podkreślono, aby nie mylić z projektem Studium.</p> <p>Informacja, że brak spójności planu i studium spowoduje nieważność uchwały w sprawie planu miejscowego w całości lub części.</p>	Cały obszar projektu zmiany Planów	Całość zapisów projektu zmiany Planów	Uwzględnia się.	-	Projekt zmiany Planów uchwalony zostanie dopiero po przyjęciu projektu Studium. Tym samym zachowany zostanie wymóg nie naruszania przez plan ustaleń studium, gdyż w momencie uchwalenia projektu zmiany Planów obecny projekt Studium będzie już dokumentem obowiązującym.
3.	05.04.2017 r.	Renata Rybicka	<p>Wniosek o rozszerzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska na tereny oznaczone symbolami od 5PU do 10PU.</p> <p>Informacja że powyższe stanowisko zbieżne jest ze stanowiskiem wyrażonym przez mieszkańców wsi Nowa Biała w piśmie z dnia 14.12.2015 r., tj. wnioskiem aby „(...) w centrum osiedla domów jednorodzinnych, nie było możliwości prowadzenia działalności mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.</p>	Obr. Biała Nowa, tereny od 5PU do 10PU	Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolami od 5PU do 10PU dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	-	Nie uwzględnia się	Ustalony zakres dopuszczonych lub zakazanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowi kompromis wypracowany w ramach rozpatrzenia uwag złożonych w ramach dwóch pierwszych wyłożeń projektu do publicznego wglądu. Wprowadzono ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić uciążliwość dla funkcji mieszkaniowych zgodnie z ustaleniami §10 w zakresie zasad ochrony środowiska. Obszar przewidywany jest do rozwoju funkcji przemysłowych. Inwestorzy zobowiązani są do zachowania standardów jakości środowiska zgodnie z wymogami przepisów prawa z zakresu ochrony środowiska.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Stara Biała uchwałą Nr 231/XXIX/14 z dnia 10 kwietnia 2014 r. przystąpiła do sporządzenia *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała*.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Wójt Gminy Stara Biała wprowadził do projektu *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała* zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, wniesionych w okresie wyznaczonym na ich składanie (od 10 sierpnia 2016 r. do 26 września 2016 r.) w ogłoszeniu i obwieszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (drugie wyłożenie), a następnie w niezbędnym zakresie ponowił uzgodnienia.

Kolejno przystąpił do ponownego (trzeciego) wyłożenia projektu zmiany planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - zgodnie z art. 17 pkt 11 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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. 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) Wójt Gminy Stara Biała w ogłoszeniu i obwieszczeniu z dnia 7 marca 2017 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu *zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Nowa Biała* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planów. Uwagi mogły być składane w dniach od 15 marca 2017 r. do 28 kwietnia 2017 r. W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Stara Biała wpłynęły 3 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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* wójt rozpatruje uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stara Biała rozpatrując uwagi, przyjął za kryterium uwzględnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, m.in.:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (zgodnie z art.1 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 4);
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych (art.1 ust. 2 pkt 2);
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3);
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5);
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 4);
- 6) prawa własności (art.1 ust. 2 pkt 7 oraz ust. 3);
- 7) potrzeb interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9 oraz ust. 3);
- 8) efektywnego gospodarowania przestrzenią (art.1 ust. 4).

Kierując się powyższymi wymogami, jako kryteria służące rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag przyjęto:

- 1) ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, respektowanie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony prawa własności, poprzez podtrzymanie ograniczeń w lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości - nowych, jak i istniejących działalności gospodarczych, w tym aktywizacji gospodarczej terenów poeksploatacyjnych;
 - 3) kształtowanie zabudowy na terenach poeksploatacyjnych z uwzględnieniem złożonych warunków gruntowych;
 - 4) wymóg nie naruszania przez plan miejscowy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Wójta nie przesądza o ostatecznych rozwiązaniach zmiany planów miejscowych. Projekt zmiany planów miejscowych podlega weryfikacji na etapie dalszych czynności związanych z jego sporządzeniem.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rada gminy uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez wójta.