

ZARZĄDZENIE NR 19/05
BURMISTRZA CHOROSZCZY
z dnia 21 czerwca 2005 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w części dotyczącej działek położonych na północ od drogi krajowej Nr 8 i na wschód od ulicy Łąkowej w obrębie miasta Choroszcz.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz.558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203) w związku z art.17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) zarządzam, co następuje:

§1. 1. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej do projektu zmiany planu miejscowego, wniesionej przez Panią**(wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Ewa Łukaszewicz Z-ca Kierownika Referatu Organizacyjnego).*

2. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi, określonej w ust.1 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
Jerzy Ulanowicz

**Załącznik
do zarządzenia Nr 19/05
Burmistrza Choroszczy
z dnia 21 czerwca 2005 r.**

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi określonej w § 1 ust. 1 zarządzenia.

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w części dotyczącej działek położonych na północ od drogi krajowej Nr 8 i na wschód od ulicy Łąkowej w obrębie miasta Choroszcz, przystąpiono z uwagi na rozbieżności, odnośnie przeznaczenia terenu w rejonie ul. Łąkowej zapisanych w tekście uchwały Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, pomiędzy wersją uchwaloną na sesji rady miejskiej, a wersją opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4, poz. 70.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną gminy przyjętą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” uchwalonym uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28.10.2004 r.

Teren objęty zmianą planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Białystok – Warszawa. Zgodnie z ustaleniami studium jest to obszar aktywności gospodarczej i przedsiębiorczości (AG).

„Obszar kształtowany będzie jako podmiejski teren lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych różnego typu i branż.

Na terenie obszaru zakłada się:

- lokalizację wzdłuż drogi Nr 8 zakładów usługowych, produkcyjnych, magazynowych i handlowych, w tym tzw. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², dla których droga ekspresowa krajowa stanowi walor lokalizacyjny;
- ograniczenie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej do funkcji uzupełniającej lokalizowanej w obrębie istniejących jednostek urbanistycznych poza strefą oddziaływania tras komunikacyjnych, zakładów produkcyjnych i usługowych;
- rozbudowę i przebudowę układu komunikacyjnego w dostosowaniu do parametrów dróg ekspresowych.”

O ustaleniach funkcji terenu objętego zmianą planu przesądziły więc zapisy w studium.

W ustaleniach zmiany planu przewidziano od strony ulicy Łąkowej funkcje produkcyjno – usługowe. Od strony wschodniej istniejący kompleks leśny i zadrzewienia w dolinie cieków wodnych pozostają jako zieleń.

W wyniku wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga złożona przez właścicielkę działki sąsiedniej od strony wschodniej,* (*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Ewa Łukaszewicz Z-ca Kierownika Referatu Organizacyjnego*). Uwaga ta nie dotyczy w zasadzie ustaleń planu, ale niezadowolenia z sąsiedztwa istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego „KABO”. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zakład pozostaje do dalszej działalności, ale jednocześnie wprowadza się szereg warunków, aby jego działalność nie była uciążliwa dla środowiska.

Przytoczony w złożonej uwadze art. 73 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska nie zakazuje lokowania przemysłu na terenie miast. Zabrania budowy

zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Właśnie z uwagi na ewentualne zagrożenia w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska wprowadzono na terenie zmiany planu zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu, należy uzgodnić z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym (§ 12 ust. 1 i 2 projektu uchwały).

Tereny objęte projektem planu miejscowego znajdują się zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” w sąsiedztwie granicy obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP-218. Zostało to uwzględnione w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami art. 73 ust. 1, pkt 3 *ustawy Prawo ochrony środowiska* i art. 1 ust. 2, pkt 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych wprowadzono obowiązek odprowadzenia ścieków przejściowo do wybieralnych zbiorników szczelnych a docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej oraz w przypadku występowania zanieczyszczeń technologicznych wstępnego podczyszczania ścieków oraz obowiązek oczyszczenia wód opadowych w stopniu określonym przepisami poprzez indywidualne stosowanie na użytkowanym terenie separatorów substancji ropopochodnych i innych urządzeń podczyszczających (§ 14, pkt 1 i 2 projektu uchwały). W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami na całym obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery ponad dopuszczalne normy (§ 15 projektu uchwały). W rozdziale 4.6 *Prognozy oddziaływania na środowisko* określono, iż „obszar objęty zmianami planistycznymi znajduje się w zasięgu strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 – pradolina rzeki Supraśl, zaś jego skrajnie północna część w zasięgu samego GZWP, których szczegółowe granice wyznaczono w „*Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla udokumentowania stref ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych Nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl*” (POLGEOL, Warszawa, 1995), zatwierdzonej decyzją KDH2/013/5996/97 z dnia 5 lutego 1997 r.”. Podkreślono jednocześnie bardzo wyraźnie, iż pomimo tego, iż w/w dokumentacja została zatwierdzona decyzją KDH2/013/5996/97 z dnia 5 lutego 1997 r. to zagadnienie ochrony zbiornika rozpatrzone od strony hydrogeologicznej nie znalazło dotychczas odzwierciedlenia w administracyjnym ustanowieniu stref ochronnych. Należy również podkreślić, iż ustalenia projektu planu miejscowego pozostają w zgodności z mało aktualną dzisiaj koncepcją ochrony zbiornika. Pismem UA.III-7322/3/7/05 z dnia 04.03.2005 r. Burmistrz Choroszczy zwrócił się do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o uzgodnienie tego projektu planu miejscowego. Decyzją Nr 67/D/NO/05 z dnia 22.03.2005r. Dyrektor RZGW w Warszawie umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia planu uzasadniając to tym iż :”w/w inwestycja nie znajduje się w strefie ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wobec powyższego nie jest wymagane wydanie uzgodnienia.”

Ustalenia zmiany planu, zgodnie z również przytaczanym w złożonej uwadze art. 1 ust. 2 pkt 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają prawo własności, zarówno właściciela zakładu „KABO” jak i właścicieli nieruchomości sąsiednich. „KABO” jest zakładem istniejącym, co w ustaleniach zmiany planu wzięto pod uwagę. Wprowadzono więc możliwość przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji zakładu, ale na pewnych warunkach, które chronią środowisko i interes prawny nieruchomości sąsiednich np.:

w § 9 ust. 2 pkt 4 projektu uchwały wprowadzono zapis, że w północnych ścianach budynków lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu nie należy przewidywać dystrybucji surowców i towarów;

w § 9 ust. 3 projektu uchwały ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną przeznaczoną pod dojazdy, place i parkingi wynoszącą 80% całości terenu 1.1UP, przeznaczając pozostałą powierzchnię do zagospodarowania zielenią izolacyjną i ozdobną.

Ponadto od strony wschodniej pozostawiono naturalne zalesienia i zadrzewienia, wyznaczając obszar określony obowiązującymi liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem 2Zn,W. Dopuszcza się tylko cięcia pielęgnacyjne i sanitarne a od strony wschodniej zaleca się dodatkowo wprowadzić zieleń izolacyjną wielostopniową - pas drzew i krzewów (§ 9).

Ustalenia zmiany planu nie naruszają walorów architektoniczno-krajobrazowych i kulturowych przestrzeni położonej w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworskiego Moesa: dworu z połowy XIX w., czworaka z końca XIX w. i pozostałości parku dworskiego z końca XIX w., będących zabytkami nie wpisanymi do rejestru zabytków i wieży ciśnień z II połowy XIX w. wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr KI.WKZ-5340/47/87 z dnia 29.03/1988 r. nr rej. 688. W celu ochrony krajobrazu w sąsiedztwie tych zabytków pozostawiono istniejącą zieleń naturalną na terenie 2Zn,W oraz wprowadzono ograniczenia i zalecenia dla inwestycji realizowanych na terenach 1.1PU i 1.2PU zgodnie z § 7 ust. 2 i § 8 ust. 2 (§19, ust. 1 projektu uchwały). Projekt planu miejscowego został uzgodniony bez uwag przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, więc zalecenia kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1.1PU i 1.2PU należy uznać za wystarczające.

Biorąc pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni w ustaleniach zmiany planu, ze względu na sąsiedztwo krajowej drogi ekspresowej Nr 8, przewidziano funkcje produkcyjno – usługowe. Tereny te nie powinny być przeznaczane pod funkcje mieszkaniowe właśnie ze względu na uciążliwość tej drogi, natomiast są predysponowane do zabudowy produkcyjno – usługowej, co ma swoje odzwierciedlenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyjaśnienie znaczenia użytego w projekcie planu miejscowego określenia funkcji produkcyjno – usługowych zostało wyjaśnione w § 5 projektu planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w zakresie zgodnym z art. 41 „Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. 01.62.627, ze zmianami) oraz z wymogami *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2002.197.1667). W wymienionych aktach prawnych nie mówi się o formie dokumentowania terenu, będącego przedmiotem analizy, a w szczególności o potrzebie i sposobie wykonania dokumentacji fotograficznej. Zamieszczone w *Prognozie* fotografie przedstawiają teren ujęty do opracowywanego projektu zmiany planu miejscowego. O atrakcyjności krajobrazowej terenu nie decyduje sposób wykonania zdjęć, lecz ukształtowanie jego powierzchni terenu, istniejące zagospodarowanie oraz charakter i stan jego użytkowania (rozdział 4.8).

Zadaniem *Prognozy* nie była ocena oddziaływania na środowisko istniejącego *Zakładu Spożywczego „KABO”*. Ocena taka została przeprowadzona w „*Raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie Zakładu Spożywczego „KABO” w Choroszczy przy ul. Łąkowej 6*” oraz w *Aneksach* do niej (*Usługi Projektowe i Informatyczne Danuta Piszczatowska, Suwałki, 2004*).

Prognoza została opracowana w miesiącu lutym 2005 r. i jeśli po tym okresie zostały uchylone jakieś decyzje to nie oznacza to, iż autor *prognozy* „nie mówi prawdy”, lecz zmienił się stan formalno - prawny istniejącego *Zakładu*.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” (Dz.U. 2004.257.2573) Zakład Spożywczy „KABO” został zakwalifikowany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, stanowi bowiem instalację do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego o zdolności produkcyjnej nie niższej niż 50 ton rocznie (§ 3.1 pkt 81). W Prognozie zawarto informację, iż Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani tzw. inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia Raportu o oddziaływaniu na środowisko, wyszczególnionych w § 2.1 Rozporządzenia.

Opracowanie planu nie powoduje naruszenia interesu prawnego* (wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Ewa Łukaszewicz Z-ca Kierownika Referatu Organizacyjnego), dlatego uwaga zostaje odrzucona.