

Zarządzenie Nr 53/2015
Wójta Gminy Andrespol
z dnia 26 czerwca 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś

Wójt Gminy Andrespol
zarządza, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się **uwagi nr 4** wniesionej do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś” przez Panią Jadwigę Krakowiak, dotyczącej:

- 1.a) opracowywania planu miejscowego w momencie, w którym Studium jeszcze nie jest uchwalone;
- 1.b) określenia jakiej sprawy uchwała dotyczy: przystąpienia czy zatwierdzenia w/w planu,
- 1.c) niezgodności projektu planu z wersją studium wyłożoną do publicznego wglądu - w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu teren działek nr 88 i 89 przeznaczony był jako tereny urządzeń infrastruktury technicznej – K, a projekt planu przeznacza ten teren pod zabudowę produkcyjną, magazynową, bazy i składy – P.
- 1.d) braku zgodności w/w projektu planu z uchwałą Nr LI/486/14 z dn. 22.05.2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu a zwłaszcza z jego uzasadnieniem, w którym zapisano, że celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji nowego systemu odprowadzania i docelowego rozsączkowania, na działkach nr 88 i 89, oczyszczonych i bezpiecznych ekologicznie ścieków przemysłowych,
- 2.a) usunięcia z planu zapisu § 9 – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- 2.b) sprecyzowanie w projekcie planu pojęcia „działka budowlana”,
3. wstrzymania procedury uchwalenia planu do czasu opracowania szczegółowej dokumentacji hydrologicznej dla terenu przewidzianego pod rozsączkowanie.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Andrespol oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Andrespol.



WÓJT GMINY
ANDRESPOL
mgr inż. Dariusz Kubus

RADCA PRAWNY
mgr Jan Klepacz

Uzasadnienie

W dniu 08.06.2015 r. do Urzędu Gminy Andrespol wpłynęła uwaga Pani Jadwigi Krakowiak dotycząca:

- 1.a) opracowywania planu miejscowego w momencie, w którym Studium jeszcze nie jest uchwalone;
- 1.b) określenia jakiej sprawy uchwała dotyczy: przystąpienia czy zatwierdzenia w/w planu,
- 1.c) niezgodności projektu planu z wersją studium wyłożoną do publicznego wglądu - w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu teren działek nr 88 i 89 przeznaczony był jako tereny urządzeń infrastruktury technicznej – K, a projekt planu przeznacza ten teren pod zabudowę produkcyjną, magazynową, bazy i składy – P.
- 1.d) braku zgodności w/w projektu planu z uchwałą Nr LI/486/14 z dn. 22.05.2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu a zwłaszcza z jego uzasadnieniem, w którym zapisano, że celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji nowego systemu odprowadzania i docelowego rozsączkowania, na działkach nr 88 i 89, oczyszczonych i bezpiecznych ekologicznie ścieków poprzemysłowych,
- 2.a) usunięcia z planu zapisu § 9 – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- 2.b) sprecyzowanie w projekcie planu pojęcia „działka budowlana”,
3. wstrzymania procedury uchwalenia planu do czasu opracowania szczegółowej dokumentacji hydrologicznej dla terenu przewidzianego pod rozsączkowanie.

Złożona uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś została nieuwzględniona ponieważ:

Ad. 1.a) i Ad. 1.c) Gmina Andrespol przystąpiła do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol Uchwałą Nr XVI/160/11 Rady Gminy Andrespol z dnia 12 grudnia 2011 roku natomiast do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ulicy Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś przystąpiła Uchwałą Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 roku. Projekt Studium wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 września 2014 roku natomiast projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia do 20 maja 2015 roku. Prace projektowe nad zmianą planu rozpoczęły się w momencie, kiedy projekt Studium był w fazie końcowej tj. wyłożony do publicznego wglądu. Obecnie studium, w wersji z naniesionymi uwzględnionymi uwagami (między innymi zmianą przeznaczenia działek nr 88 i 89 w Bedoniu Wsi na tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazynową, bazy i składy - P), jest przygotowywane do uchwalenia przez Radę Gminy Andrespol.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”. Oznacza to, że plan opracowany na podstawie studium nie może być uchwalony przed uchwaleniem tego studium. Procedury obu dokumentów natomiast mogą się nakładać, zwłaszcza, że do planu przystąpiono w końcowym etapie opracowania studium. Nie nastąpiło w tym wypadku naruszenie przepisów obowiązującego prawa.

Ad. 1.b) Uchwała dotyczy „uchwalenia” planu miejscowego. Rada Gminy podejmuje ją w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy odrębne oraz w oparciu o uchwałę Nr LI/486/14 Rady Gminy Andrespol z dnia 22 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88 i 89 położonych przy ul. Jarzębinowej w miejscowości Bedoń Wieś.

Ad. 1.d) Rada Gminy podjęła uchwałą o przystąpieniu do planu Nr LI/486/14 z 22.05.2014 r. podając w uzasadnieniu, że jednym z celów przystąpienia do sporządzenia w/w planu jest umożliwienie realizacji nowego systemu odprowadzania i docelowego rozsączkowania na działkach nr 88 i 89, oczyszczonych i bezpiecznych ekologicznie ścieków poprzemysłowych, i cel ten został zrealizowany. Przystępując do projektu planu nie da się określić wszystkich zadań jakie plan będzie realizował.

Ad. 2.a) Usunięcie z projektu planu zapisu § 9 jest jednoznaczne z zaprzestaniem przez zakłady „Zbyszko prowadzenia produkcji. Projekt planu ustala w tym zakresie podwójny sposób zaopatrzenia zakładu w wodę m.in. dlatego aby wyeliminować sytuacje dotyczące spadku ciśnienia wody w sieci gminnej, o których m.in. pisze składająca uwagę.

Ad. 2.b) Definicja „działki budowlanej” jest zamieszczona w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) i obowiązuje ona przy interpretacji wszystkich planów miejscowych uchwalanych przez gminy.

Ad. 3. Zarówno analizowany obszar, jak i teren zakładowej oczyszczalni ścieków położone są w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 403 zbiornik międzymorenowy Brzeziny-Lipce Reymontowskie (decyzja z 06.05.2014 r.) i 404 zbiornik Koluszki-Tomaszów(decyzja z 12.03.2014 r.), które mają na celu zabezpieczenie rezerw wody o wysokiej jakości do wykorzystania w przyszłości. Decyzja dla zbiornika nr 403 określa warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych zbiornika. Dla zbiornika podano granice **projektowanych** stref ochronnych. **Brak jest natomiast przepisów podających zasady ochrony w tych strefach.** Rozwiązania przyjęte w projekcie planu mogą mieć wpływ na jakość wód podziemnych GZWP nr 403. Bez posiadania precyzyjnej wiedzy na temat przyszłej inwestycji, w tej chwili nie jesteśmy w stanie określić docelowych skutków inwestycji. Wszystkie niezbędne dane będą natomiast musiały być opracowane na potrzeby wydania pozwolenia wodno-prawnego, w tym szczegółowe warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.