

ZARZĄDZENIE NR 31/2018
BURMISTRZA GONIĄDZA

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, iż do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia do 23 lutego 2018 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag – do 9 marca 2018 r., wniesiono uwagi, które rozpatruje się w sposób następujący

§ 1. Wniesione przez Panią Barbarę Wojciechowską, ul. Gajowa 8 m 4, 19 - 100 Mońki, pismem z dnia 1 marca 2018 r. oraz pismem z dnia 6 marca 2018 r. uwagi, rozpatruje się w sposób następujący:

1. Uwzględnia się uwagi dotyczące:

- 1) wniosku, aby w § 12 punkt 2, lit. j, ustalić dla budynku istniejącego linię zabudowy od drogi nr 103387 B według istniejącej linii zabudowy oraz według istniejącej linii zabudowy na sąsiednich działkach od rzeki Biebrzy - poprzez wprowadzenie nowego zapisu: „na terenie 11 MN we wsi Wroceń - dla nowej zabudowy 10 m od krawędzi jezdni drogi Nr 103387 B oraz linia zabudowy od rzeki Biebrzy, jak istniejąca linia zabudowy na działce sąsiedniej; zabudowa istniejąca może być remontowana i modernizowana w istniejących liniach zabudowy”;
- 2) wniosku, aby w § 12 punkt 5, lit. a, uwzględnić możliwość alternatywnego zaopatrzenia w wodę z istniejącej studni, znajdującej się na działkach nr geodezyjnych 19/15, 19/17-poprzez aktualizację ustalenia dotyczącego zaopatrzenia w wodę w sposób następujący: „- terenu 11 MN we wsi Wroceń z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia we wsi Wroceń, lub z istniejącej na terenie studni”;
- 3) wniosku, aby wykreślić w § 20 ust 3 treść „o ile inne uwarunkowania nie wskazują na większą odległość” - poprzez skreślenie symbolu 11 MN;
- 4) wniosku, aby ograniczyć teren 11 MN od strony rzeki Biebrzy do granicy ustanowionej linii zabudowy od rzeki;
- 5) wniosku o wycofanie z projektu zmiany planu terenu 12 MN we wsi Wroceń, obejmującego działkę nr geodezyjny 169/1;
- 6) wniosku o wykreślenie w prognozie oddziaływania na środowisko informacji, iż teren 11 MN jest częściowo zadrzewiony.

2. Uwzględnienie uwag wymienionych w ust.1 nie powoduje konieczności ponownego uzgodnienia projektu zmiany planu na podstawie art. 17, pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), ponieważ ich uwzględnienie i wprowadzenie do projektu zmiany planu nie narusza podstawowych zasad zagospodarowania terenów ustalonych w zmianie planu i leży w kompetencji Burmistrza oraz nie narusza zakresu zmiany planu ustalonego w uchwale Nr XXIV/195/16 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 5 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz.

3. Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

- 1) wniosku, aby w § 12 punkt 2, lit. j, (na terenie 11 MN we wsi Wroceń) ustalić linię zabudowy od drogi nr 103387 B według istniejącej linii zabudowy na działkach 21/4, 19/15. Na terenie dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku w istniejącej linii zabudowy (ok. 3m od drogi gminnej). Nie ma powodu, aby także nowa zabudowa była lokalizowana w takiej samej odległości, gdy przepisy art. 43, ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) nakazują zachowanie linii zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni. Uwzględniając także potrzeby zachowania warunków sanitarnych (ochrona przed hałasem i drganiami), plan ustala linię zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

2). wniosku dotyczącego zmniejszenia stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu. Ustalona stawka w wysokości 30 % pozostaje niezmienną. Jest to przewidywany, potencjalny dochód gminy, z którego gmina nie powinna w rezygnować.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 12.03.2018 r. (data pisma z dnia 8.03.2018 r.) przez Polskie Koleje Państwowe S.A Centrala. Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa pismem znak sprawy: NWA15.6144.15.2016.PD/10, UNP:2018-0107245 z dnia 08.03.2018r., dotyczącej uwzględnienia w całości wniosku o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz, zgłoszonego pismem znak NWA15.6144.15.2016.PD/1, UNP:2017-0078855 z dnia 11.02.2016 r.

2. Powyższe uzasadnia się w sposób następujący;

1) w wyniku zgłoszonego wniosku o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz, Rada Miejska w Goniądzu podjęła uchwałę Nr XXIV/195/16 z dnia 5 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz, w której uwzględniono złożony wniosek, określając w § 1, ust 2 zakres zamierzonej zmiany we wsi Downary zgodnie z wnioskiem PKP w celu przeznaczenia:

a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług (w tym turystycznych, lotniskowych) i rzemiosła nieuciążliwej części działki nr geodezyjny 1442/2 (§ 1, ust. 2 pkt 1, lit. g),

b) pod zabudowę usługową i rzemiosło nieuciążliwe części działki nr 1442/2 oraz działek nr geod. 1442/3, 1442/4, 1442/5 (§ 1, ust. 2 pkt 4, lit. a);

2) w trakcie procedury planistycznej okazało się, że nie wszystkie tereny wskazane we wniosku PKP oraz w podjętej uchwale Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Goniądz mogą być przeznaczone pod wskazane zagospodarowanie ponieważ:

a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem Nr WPN.410.1.62.2017.EC z dnia 15.11.2017 r., negatywnie zaopiniował planowane zagospodarowanie działek nr geodezyjny 1442/2, 1442/3, 1442/4 w obrębie wsi Downary, ponieważ ustalenia te mogą negatywnie wpływać na Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 (OSO) Ostoja Biebrzańska PLB200006 oraz na projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) Dolina Biebrzy PLH200008 poprzez nie respektowanie założeń działań ochronnych przewidzianych w projektach planów zadań ochronnych dla Obszarów Natura 2000. Po powtórny wystąpieniu o opinię, RDOŚ pismem Nr WPN.410.1.75.2017.AR z dnia 22.12.2017 zaopiniował pozytywnie planowane przeznaczenie pod zabudowę usługową i rzemieślniczą nieuciążliwą teren we wsi Downary, obejmujący działki nr geodezyjny 1442/3 i 1442/4,

b) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku pismem Nr WPN.610.1.14.2017.EC z dnia 30 października 2017 r., jako Postanowienie, odmówił uzgodnienia w zakresie ochrony przyrody planowanego sposobu zagospodarowania działek nr geodezyjny 1442/2, 1442/3, 1442/4 w obrębie wsi Downary, ponieważ ustalenia te mogą negatywnie wpływać na Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 (OSO) Ostoja Biebrzańska PLB200006 oraz na projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) Dolina Biebrzy PLH200008 poprzez nie respektowanie założeń działań ochronnych przewidzianych w projektach planów zadań ochronnych dla Obszarów Natura 2000. Po powtórny wystąpieniu o uzgodnienie, RDOŚ postanowieniem-pismem Nr WPN.610.1.17.2017.AR z dnia 22.12.2017 uzgodnił planowane przeznaczenie pod zabudowę usługową i rzemieślniczą nieuciążliwą teren we wsi Downary, obejmujący działki nr geodezyjny 1442/3 i 1442/4,

c) Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku pismem nr O.BI.Z-3.438.82.2017.1.JS z dnia 7 listopada 2017 r. odmówił uzgodnienia przeznaczenia w zmianie plan części działki nr geodezyjny 1442/2 we wsi Downary, nie godząc się na ustanowienie dojazdu do planowanego terenu przeznaczonego pod zabudowę z drogi krajowej nr 65,

d) PKP Polskie Linie Kolejowe SA Centrala Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa, pismem nr IGK2e-0702-109.4/16/17 z dnia 16.11.2017 r. wniosły sprzeciw wobec planowanej zabudowy na działce nr geodezyjny 1442/2, we wsi Downary z uwagi na to, iż działka ta jest obszarem kolejowym, na którym zgodnie z art.53 ust 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym budowlę i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, co wyklucza możliwości lokalizacji na działce nr geod. 1442/2 zabudowy, z wyjątkiem urządzeń kolejowych. Ponadto na działce nr 1442/2 przewidziane są inwestycje celu publicznego w postaci rozbudowy urządzeń kolejowych i drogi nr 65,

e) działka nr geodezyjny 1442/5 stanowi obszar kolejowy wykluczony z możliwości zabudowy nie związanej z infrastrukturą kolejową, ponadto położona jest w obszarze Natura 2000.

3. W wyniku dokonanych uzgodnień i istniejących warunków, wynikających z położenia terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, możliwe jest przeznaczenie pod zabudowę usługową i rzemiosło nieuciążliwe terenu oznaczonego symbolem 2 UR położonego w obrębie wsi Downary, obejmującego działki nr geodezyjny 1442/3, 1442/4 .

§ 3. Nieuwzględnione uwagi zostaną przedłożone Radzie Miejskiej w celu ich rozpatrzenia i rozstrzygnięcia.

§ 4. Zarządzenie stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

mgr inż. Mariusz Ramotowski