

Zarządzenie nr 9/2020
Wójta Gminy Jaktorów
z dnia 21 lutego 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Budy Zosine, gmina Jaktorów

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Budy Zosine, gmina Jaktorów (obszar ograniczony zachodnią i północną granicą działki nr ewid. 700/15, północnymi granicami działek nr ewid.: 697/1, 697/2, 393/4, północną i wschodnią granicą działki nr ewid. 393/9, wschodnimi granicami działek nr ewid.: 393/15, 393/16, 393/17, wschodnią i południową granicą działki nr ewid. 393/18, południowymi granicami działek nr ewid.: 393/13, 393/8, 697/2, wschodnią (fragment), południową i zachodnią (fragment) granicą działki nr 697/1, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 700/13, zachodnimi granicami działek nr ewid. 700/12, 700/11) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko rozszerzoną o aneks od dnia 7 stycznia 2020 r. do dnia 28 stycznia 2020 r., sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXII/250/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 27.03.2017 r.
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków określa załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Jaktorów


Maciej Śliwerski

Załącznik do Zarządzenia Nr 9/2020

Wójta Gminy Jaktorów

z dnia 21 lutego 2020 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH

DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BUDY ZOSINIE, GMINA JAKTORÓW

(obszar ograniczony zachodnią i północną granicą działki nr ewid. 700/15, północnymi granicami działek nr ewid.: 697/1, 697/2, 393/4, północą i wschodnią granicą działki nr ewid. 393/9, wschodnimi granicami działek nr ewid.: 393/15, 393/16, 393/17, wschodnią i południową granicą działki nr ewid. 393/18, południowymi granicami działek nr ewid.: 393/13, 393/8, 697/2, wschodnią (fragment), południową i zachodnią (fragment) granicą działki nr 697/1, południową i zachodnią granicą działki nr ewid. 700/13, zachodnimi granicami działek nr ewid. 700/12, 700/11)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	14.02.2020 r. (data nadania w Urzędzie Poczтовым: 11.02.2020 r.)	Nazwisko, imię oraz adres zgłaszającego uwagi w aktach sprawy	1. Brak przy wyłożeniu opracowania i map ekofizjografii	Obszar objęty projektem planu miejscowego	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych		X	1. Do publicznego wglądu wyłożony był projekt planu miejscowego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko wraz z aneksem, oraz opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i opinia RDOŚ, zgodnie z obwieszczeniem Wójta Gminy z dn. 12.12.2019r. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumenty, o które ubiegał się wnioskujący, nie są wymagane przy wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, ale na wniosek mogą być udostępnione. Z

		<p>2. Wnioskujący stwierdzają, że na obszarze opracowania planu występują chronione gatunki roślin i zwierząt, m.in. uwzględnione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Występują chronione gatunki ptaków i gadołów nie uwzględnione w Opracowaniu ekofizjograficznym oraz Prognozie oddziaływania na środowisko. W zał. przedstawiono fotografie roślin i zwierząt.</p>				<p>X</p>	<p>dokumentami tymi zainteresowani zapoznali się.</p> <p>2. W załączniku I Dyrektywy Ptasiej są wymienione gatunki ptaków pod ścisłą ochroną gatunkową, ale nie są wskazane konkretne miejsca, w których występują. Prognozę oddziaływania na środowisko wykonuje się na podstawie m.in. obserwacji w terenie. W czasie wykonywania Prognozy nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt i roślin, o których pisał wnioskujący. Szczegółowe wyjaśnienia na ten temat zawarte są. Ankiecie do Prognozy oddziaływania na środowisko (pkt. 3). Poza tym obszar, którego warunki przedstawione zostały w uwadze nie jest objęty opracowaniem ekofizjograficznym. Jego warunki ekofizjograficzne analizowane były w Prognozie (...) wyłączone z punktu widzenia ewentualnego znaczącego oddziaływania projektu m.p.z.p. na otoczenie jego obszaru.</p>
		<p>3. Wniosek o prawdziwe przeprowadzenie obserwacji terenowych i uzupełnienie błędnego Opracowania ekofizjograficznego, a następnie korektę Prognozy oddziaływania na środowisko. Poinformowanie RDOŚ w Warszawie, że na projektowanym obszarze MPZP wystę-</p>				<p>X</p>	<p>3. Gatunki roślin i zwierząt, o których mowa w uwadze, nie zostały zaobserwowane w trakcie wykonywania opracowania, ponadto RDOŚ w Warszawie wydał opinie nie tylko na podstawie opracowanej Prognozy (...), posiada bowiem swoje opracowania dotyczące chronionych gatunków zwierząt i roślin i gdyby takowe występowały, to by je wskazał.</p>

	<p>pują formy ochrony przyrody w postaci ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.</p> <p>4. Wniosek o poprawę błędów w nazwach polskich i łacińskich roślin wymienionych w Opracowaniu Ekofizjograficznym.</p> <p>5. Wniosek o dokładną analizę zapisu obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów dla terenu objętego projektem planu. Na gruntach rolnych przedstawionego projektu planu w Studium istnieje możliwość zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej, ale nie tak intensywnej. Wnioskujący proszą o wyjaśnienie na jakiej podstawie prawnej, w jakim trybie i kiedy powstały na tym obszarze tak małe działki budowlane po 1000m², zamiat po 3000m².</p>					<p>X</p> <p>4. W procedurze planistycznej nie jest przewidziane składanie uwag do Opracowania ekofizjograficznego. Jednakże należy zaznaczyć, że istnieją różne poprawne nazwy polskie i łacińskie roślin, które są stosowane zamiennie.</p> <p>5. Zgodnie z obowiązującym Studium (...) gminy Jaktorów obszar projektu planu przeznaczony jest pod teren rozwoju wielofunkcyjnego, w ramach którego dopuszcza się wprowadzeni zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Jedynie południowy, niewielki fragment działki nr 697/1 przeznaczony jest pod tereny rolne. Teren objęty projektem planu przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co zgodne jest z ustaleniami Studium. Podobnie wielkość działek w Studium (...) i projekcie planu jest taka sama – 1000m². Teren objęty projektem planu nie jest w Studium (...) przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną. Uwaga dotycząca wielkości działek nie jest zasadna, gdyż nie zapisami planu działki wskazane w uwadze (nr 385 i 386) zostały podzielone. Projekt planu wykonany został na aktualnej mapie z istniejącymi podziałami.</p>
--	--	--	--	--	--	--

	<p>6. Wniosek o uwzględnienie istniejących stosunków wodnych na tym terenie. Wskazanie, że występują urządzenia szczególnej melioracji. Intensywna zabudowa mieszkaniowa i projektowana sieć dróg dojazdowych do posesji spowoduje naruszenie stosunków wodnych (w zał. fotografie)</p>				X	<p>6. W treści projektu uchwały w sprawie m.p.z.p. znajdują się zapisy, które uwzględniają istniejące stosunki wodne, mają na celu ochronę stosunków wodnych i urządzeń melioracyjnych (patrz §7 pkt 4 i 5.; 4) w obszarze planu występują tereny zmeliiorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie, przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco – odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi.</p> <p>5) przy projektowaniu wszystkich inwestycji na terenie objętym opracowaniem należy zachować właściwy stan wody na gruncie poprzez nieutrudnianie spływu powierzchniowego i podziemnego z obszaru objętego planem i działkach sąsiednich?). Projekt planu nie zakłada wprowadzenia „sieci dróg”, honoruje istniejącą komunikację.</p> <p>7. Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego wyznaczony został w Uchwałe nr XXXII/250/2017 Rady Gminy Jaktorów z dnia 27.03.2017 r. - obejmuje tereny nie tylko powstałe z podziału działki 393. Podstawą realizacji zabudowy są decyzje o pozwoleniu na budowę, a nie decyzje o warunkach zabudowy. Pozwolenia na budowę nie zostały unieważnione. Analiza legalności zabudowy nie leży w kompetencji tut. Urzędu</p>
	<p>7. Obszar objęty projektem planu to mały fragment wsi Budy Zosine, obejmujący działki z zabudową powstałą niezgodnie z prawem (nielegalnie wydane decyzje o warunkach zabudowy) na działkach mniejszych niż średnia dla tego terenu. Wnioskujący pytają, w jaki sposób projekt</p>				X	

	<p>m.p.z.p. może obejmować działki z zabudową powstałą niezgodnie z prawem?</p>					<p>i nie jest elementem koniecznym w procedurze uchwalania planu miejscowego. Uwaga dotycząca wielkości działek nie jest zasadna na obecnym etapie, gdyż to nie zapisami planu działki, o których piszą wnioskujący zostały podzielone.</p>
<p>8. Uzasadnienie wprowadzenia drogi o konturze planistycznym IKDW w głąb obszaru rolniczego. Prośba o wyjaśnienie w jaki sposób projekt planu obejmuje działki pod budowę bez drogi dojazdowej? Wniosek o wyjaśnienie zapisu rozstrzygnięcia wójta: „wprowadzenia drogi wewnętrznej miało na celu skomunikowanie terenów o różnym przeznaczeniu.”</p>				<p>X</p>	<p>8. Wszystkie działki, które obejmują opracowanie posiadają dostęp – dojazd do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, droga o symbolu IKDW jest działką wydzieloną i dlatego została w całości przeznaczona pod drogę wewnętrzną, która komunikuje tereny objęte opracowaniem, jak i te spoza obszaru opracowania. Studium (...) nie definiuje przebiegu lokalnych dróg dojazdowych, tym bardziej dróg wewnętrznych. Opiera się na szkieletcie głównych dróg w gminie.</p>	
<p>9. Uwaga dotycząca Prognozy oddziaływania na środowisko: a) dotyczy przebiegu drogi IKDW, projektowanej na południe w głąb terenów – podwyższenie drogi zakłóci stosunki wodne</p>				<p>X</p>	<p>9. Prognoza środowiskowa wraz z aneksem odnosi się do terenu objętego projektem planu oraz jego otoczenia i nie wykazała negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko. W treści projektu uchwały w sprawie m.p.z.p. znajdują się zapisy, które uwzględniają istniejące stosunki wodne, mają na celu ochronę stoków wodnych i urządzeń melioracji (Patrz §7 pkt 4 i 5 projektu m.p.z.p.</p>	

	<p>b) wyjaśnienie sytuacji rowu na działce nr 393/8, który bieżnie do dz. 393/13 i ginie. W projekcie planu row jest przewidziany do likwidacji. Prośba o przedstawienie dokumentacji i uzgodnień z Zarządem Melioracji.</p>				<p>X</p>	<p>cytowane w pkt. 6). Row, o którym piszą wnioskujący jest kawkkiem zagłębienia bez żadnej kontynuacji, w związku z czym został przeznaczony do likwidacji. Utrzymanie właściwych stosunków wodnych na obszarze projektu planu ma zapewnić istniejący row oznaczony w projekcie planu symbolem WS oraz melioracja. Żądane do przedstawienia dokumenty dostępne są do wglądu w tutel-szym Urzędzie.</p> <p>10. RDOŚ wydał opinię nie tylko na podstawie opracowanej Prognozy, posiada też swoje opracowania dotyczące ochrony elementów środowiska i gdyby miał zastrzeżenia, co do zapisów Prognozy to wskazałby je. Tymczasem organ ten wnosił o uszczegółowienie bądź uzupełnienie przedłożonej Prognozy środowiskowej. Uznał ją za kompletną i wydał swoją opinię. Ponadto należy zaznaczyć, że teren objęty projektem planu miejscowego nie jest objęty żadną prawną formą ochrony przyrody, zwierząt czy krajobrazu.</p>
--	--	--	--	--	----------	--



WOJTY

Maciej Siwierski

.....