

# **RADA MIEJSKA**

## **w Szubinie**

### **UCHWAŁA Nr XII/127/04** **RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE** **z dnia 29 stycznia 2004 r.**

*w sprawie: rozpatrzenia protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Przylesie w Rynarzewie, gmina Szubin, wniesionych przez Panią Elżbietę O. i nieuwzględnionych przez Burmistrza Szubina.*

*Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r., Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r., Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)*

*Po przedstawieniu przez Burmistrza Szubina protestów wniesionych przez Panią Elżbietę O.*

### **RADA MIEJSKA**

#### **uchwala, co następuje:**

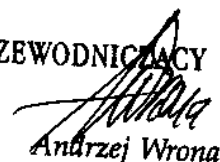
§ 1. Odrzucić protesty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie, gmina Szubin, wniesione przez Panią Elżbietę O., pismem z dnia 26 sierpnia 2003 r. i nieuwzględnione przez Burmistrza Szubina w przedmiotowym projekcie, a dotyczące:

- 1) braku spełnienia przez opracowaną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie, prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nazwanego „OSIEDLE PRZYLESIE” w Rynarzewie, warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667),
- 2) wprowadzania do projektu planu nieprecyzyjnych pojęć,
- 3) niezgodności projektu planu z obowiązującym prawem,
- 4) wewnętrznej sprzeczności projektu planu,
- 5) niezgodności projektu planu z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wrona

# Przewodniczący Rady Miejskiej w Szubinie

## UZASADNIENIE

Stosownie do art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Pani Elżbieta O. zam. w Rynarzewie w dniu 26 sierpnia 2003 r. wniosła do Burmistrza Gminy i Miasta Szubin protest do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OSIEDLA PRZYLESIE” w Rynarzewie. W swoim proteście Pani Elżbieta O. stwierdza, że prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nazwanego „OSIEDLE PRZYLESIE” w Rynarzewie nie spełnia warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Ponadto zdaniem składającej protest plan wprowadza szereg nieprecyzyjnych pojęć, jest wewnętrznie sprzeczny, niezgodny z obowiązującym prawem oraz jest nie zgodny z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 cyt. wyżej ustawy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu może wnieść protest.

Stwierdzenia składającej protest dotyczące braku spełnienia przez „Prognozę” wymagań cyt. wyżej rozporządzenia nie mogą być uznane za prawdziwe. Prognoza składa się z części graficznej i tekstowej. Część tekstowa prognozy zawiera:

1. analizę przeznaczenia terenu określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin”,
2. wnikliwą analizę elementów środowiska i badań terenowych oraz analizę ustaleń projektu planu, pozwalające określić te elementy ustaleń planu, które chronią w sposób wyraźny środowisko, na miarę istniejących potrzeb i obowiązujących przepisów.

Powyższe elementy ustaleń planu określono szczegółowo w tekście prognozy. Można do nich zaliczyć wielkości powierzchni biologicznie czynnych, rozwiązania infrastruktury technicznej, warunki posadowienia budynków, konieczność stosowania środków technicznych chroniących środowisko. Dodatkowo określono jednoznacznie zakaz wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Rozporządzenie w sprawie warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza wymaga zapisania wyników analiz dokonanych przez sporządzającego prognozę.

W części graficznej prognozy jako wynik przeprowadzonych analiz przedstawiono te elementy, o które można wzbogacić ustalenia planu.

Ponadto pragnę zauważyć, że projekt planu wraz z prognozą był przedmiotem uzgodnień z organami do spraw ochrony środowiska zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i żadna z instytucji nie wniosła merytorycznych uwag do prognozy, uznając jej zakres formę i treść za wystarczającą.

Natomiast zgodnie, z wyżej cytowanym art. 23, ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym protest można wnieść kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, a nie prognozy wpływu skutków ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Twierdzenia składającej protest dotyczące wprowadzania nieprecyzyjnych pojęć, są pozbawione podstaw.

W uzasadnieniu do protestu Pani Elżbieta O. podaje następujące przykłady wprowadzania w tekście planu nieprecyzyjnych pojęć zawartych w tekście planu:

1. § 4.1, p.1, - „inwestycje korzystne dla gminy”

2. § 7.1 p.3, p.4, p.13, - „proekologiczne źródła ciepła, środki techniczne chroniące środowisko i zdrowie ludzi, stan utrudniający życie albo dokuczliwy dla otoczenia.”
3. § 9.2, p.5, - „forma biologicznie czynna”
4. §§ 9.4, 9.6. – „Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Odpowiadając na podane wyżej przykłady wyjaśniam co następuje:

- Ad. 1 wymienione w § 4 ust.1 pkt 1 projektu uchwały zatwierdzającej plan osiedla, określenie:” inwestycje korzystne dla Gminy” oznacza, że rodzaje inwestycji które mogą być realizowane na obszarze Osiedla Przylesie są korzystne dla gminy z punktu widzenia jej rozwoju i zaspokajania potrzeb społecznych naszej gminy.
- Ad.2 o tym, czy inwestor stosuje zasadę określoną w § 7 ust.1 pkt 3 projektu uchwały: „gospodarkę cieplną należy rozwiązać w oparciu o proekologiczne źródła ciepła” decydować będzie organ wydający pozwolenie na budowę i pozwolenie na użytkowanie obiektu, o tym czy wymogi określone w § 7 ust.1 pkt 4 i pkt 13 projektu uchwały zawierające nakazy, zakazy i warunki dot. planu os. Przylesie zostały spełnione, decydować będą właściwe organy wydające pozwolenie na budowę i użytkowanie obiektów, a w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia zagrożeń właściwe organy mogą nałożyć na inwestora obowiązek sporządzenia „Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko” w trybie i na zasadach zawartych w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627 z 2001 r.).
- Ad.3 definicja określenia „powierzchnia terenu biologicznie czynna” zawarta jest w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. nr 75 poz.690).
- Ad.4 brak jest podstaw prawnych do twierdzenia, że nie można wprowadzić na jednym terenie różnych funkcji np.: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

Analizując następną część nie można uznać za zasadne twierdzenia Pani Elżbiety O., dotyczące wewnętrznej sprzeczności planu oraz jego niezgodności z obowiązującym prawem.

Nie można uznać za zasadne twierdzenia, że:

1. w projekcie planu „nie są realizowane podstawowe zasady ochrony środowiska, gdyż zasady ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu stosownie do możliwości, potrzeb i wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
2. w projekcie planu „nie jest realizowana zasada zrównoważonego rozwoju”, gdyż zasada ta zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin” została w odpowiednim zakresie uwzględniona w projekcie planu Osiedla Przylesie.
3. „skutkiem wprowadzenia planu będzie rozwój przemysłu”, gdyż w projekcie planu nie występuje określenie „przemysł”.
4. w planie „nie jest realizowana zasada: zanieczyszczający płaci” gdyż jest pozbawione podstaw. Autorka protestu sama stwierdza, że „ zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, koszt ochrony środowiska ponosić powinien zanieczyszczający”. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie cytuje się przepisów ustaw, natomiast obowiązek egzekwowania tych przepisów spoczywa na organach administracji rządowej i samorządowej, wydających stosowne decyzje.
5. ”w projekcie planu obciążenia są nałożone głównie na zabudowę mieszkaniową”. Nazywanie „obciążeniem” wymagań planu dotyczących zachowania określonej powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej jest niezrozumiałe. Autorka

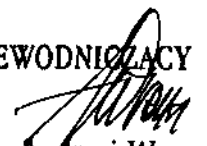
- protestu nie wyjaśnia, w jaki inny sposób niezwiązany z biologią i środowiskiem naturalnym chciałby wykorzystać 60% powierzchni swojej działki.
6. „na terenach „U” występuje brak ograniczeń”. W tekście projektu uchwały dot. planu Osiedla Przylesie określono: wymagania dotyczące wysokości zabudowy, ochrony środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem, zakaz wprowadzania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapobieganie możliwości zanieczyszczenia gruntu szkodliwymi substancjami, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną. Poza wyżej wymienionymi wymaganiami dla terenów i obiektów, które mogą występować na terenach usług, handlu i produkcji „U” obowiązują inne ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
  7. „dopuszcza się oddanie do użytku obiektów przemysłowych mimo braku kanalizacji”. W projekcie planu nie występuje określenie „obiekty przemysłowe”. Natomiast w §7, ust. 1, pkt 6 projektu planu podano tymczasowy i docelowy sposób odprowadzenia ścieków.
  8. „plan w wielu miejscach nie realizuje uchwały Sejmiku RP z dnia 8 maja 2003 r. w sprawie przyjęcia Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2003-2006...” oraz „realizacja projektu planu spowoduje pogorszenie skuteczności realizacji polityki ekologicznej państwa”. Plan Osiedla Przylesie został sporządzony z uwzględnieniem polityki ekologicznej Gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin nie jest sprzeczny z polityką ekologiczną państwa, czego dowodem są uzyskane uzgodnienia kompetentnych instytucji.

Ostatnią kwestią podnoszoną w proteście jest twierdzenie, że plan jest niezgodny z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. Stwierdzenie to jest nieprawdziwe, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, na obszarze będącym przedmiotem opracowania planu dopuszcza zainwestowanie. Głównym kierunkiem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miejscowości Rynarzewo jest osadnictwo - funkcja mieszkaniowa, której podporządkowano funkcję pomocniczą produkcję oraz usługi. Biorąc to pod uwagę należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLA PRZYLESIE w Rynarzewie są spójne z polityką przestrzenną określoną w wyżej cytowanym studium.

Ponadto, należy zauważyć, że projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia, co niewątpliwie potwierdza fakt nie istnienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi mogących wystąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Biorąc pod uwagę powyższe uważam podjęcie uchwały w sprawie odrzucenia protestu za celowe i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wrona