

ZARZĄDZENIE NR 23/2021
WÓJTA GMINY BIELSK PODLASKI
Z DNIA 01.03.2021R.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, Gmina Bielsk Podlaski – obszar 4 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 713; zm. z 2020r., poz. 1378) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2020, poz. 293; zm.: z 2020r., poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021r., poz. 11) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. 2020r., poz. 283; zm.: z 2020r. poz. 284, poz. 322, poz. 471, poz. 1378; z 2021r. poz. 247) zarządzam, co następuje:

§1

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gruntów położonych w obrębie wsi Augustowo, Gmina Bielsk Podlaski – obszar 4 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem zawiera tabela stanowiąca załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z A Ł A C Z N I K N R 1
D O Z A R Z Ą D Z E N I A N R 2 3 / 2 0 2 1
W Ó J T A G M I N Y B I E L S K P O D L A S K I
Z D N I A 0 1 . 0 3 . 2 0 2 1 R .

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie do rozstrzygnięcia
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	4	5	6	7	8	11
1.	Usytuowanie w projekcie, drogi dojazdowej do działek od nr 1196 do 1204 przecinającej je w poprzek na wysokości od. 1/3 ich długości tzw. przesunięcie odcinka drogi 5KD-D) niżej w kierunku południowym.	od nr 1196 do 1204	5KD-D, 2.5MN,U i 2.4RM, 2.6R		+	<p>Droga 5KD-D ma za zadanie obsługiwać tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Proponowane przesunięcie drogi w kierunku południowym spowodowałoby wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej po obu jej stronach. Powierzchnia proponowanej zabudowy mieszkaniowej poniżej drogi 5KD-D biorąc pod uwagę uwarunkowania jest optymalna przy uwzględnieniu zabudowy po obu stronach ulicy. Ponadto wymóg przeprowadzenia podziału pod zabudowę mieszkaniową będzie spełniony gdyż można tego dokonywać na dwa sposoby: przy zachowaniu min. powierzchni 1000 m² lub zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu. Proponowana tam zabudowa i parametry działek będą spełniały ten wymóg.</p> <p>Ponadto na północnej części działki nr 1196, od strony drogi, pomimo ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej linii WN 110kV jest możliwość realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej gdyż najmniejsza odległość od nieprzekraczalnej zabudowy wyznaczonej do drogi 5KD-D do strefy ochronnej linii wysokiego napięcia wynosi ponad 10 metrów. Ponadto również poniżej drogi 5KD-D, na działce 1196 jest możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w tym funkcji mieszkalnej.</p>
2.	Przedłużenie drogi 5KD-D w linii prostej w kierunku południowym i połączenie ze skorygowanym odcinkiem drogi na działkach od nr 1196 do 1204.	nr 1337/2	5KD-D i 2.2MN.U		+	<p>Proponowane przesunięcie drogi na północ zgodnie z wnioskiem służyłoby do obsługi terenu mieszkaniowego jedynie od północy a południowa część terenu stanowiąca tereny rolne. Ze względu na koszty, jakie pociąga ze sobą realizacja dróg publicznych, optymalnym rozwiązaniem jest sytuowanie ich do jak największej ilości zabudowy. Obsługa terenów rolnych może odbywać się w inny sposób niż bezpośrednio drogą publiczną np. poprzez ustanowienie służebność dojazdu lub wykorzystanie istniejących obecnie dojazdów. Przy dokonywaniu poszczególnych podziałów nieruchomości będzie konieczne przewidzenie takich dojazdów do wszystkich wydzielanych części nieruchomości w tym terenów rolnych.</p> <p>Ponadto przedłużenie drogi 5KD-D w linii prostej i zmiana przebiegu gazociągu była już analizowana przy składanych uwagach w pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu. W zakresie tym nastąpiło już rozstrzygnięcie zarządzeniem nr 74/2020 z dnia 20 października 2020 r.</p>
3.	Przedłużenie drogi 5KD-D w linii prostej w kierunku południowym i wyznaczenie w jej przebiegu trasy gazociągu planowaną.	nr 1337/2	5KD-D i 2.2MN.U		+	<p>Wnioskowana zmiana wiązałaby się z wykluczeniem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce 1337/2, gdyż zostałaby po zachodniej stronie od drogi jedynie teren, na którym jest istniejąca linia wysokiego napięcia i realizacja zabudowy mieszkaniowej byłaby niemożliwa. W związku z tym, odgięcie ulicy ma swoje uzasadnienie w tym wypadku. Ponadto przebieg gazociągu projektowanego w planie powinien być tak przewidziany, by trafił w „stary” przebieg gazociągu, wyznaczony obowiązującym planem z 30 marca 2000 r. (Uchwała XVI/110/2000 Rady Gminy Bielsk Podlaski). Z dostępnych materiałów wynika, iż przebieg gazociągu w obowiązującym planie jest zlokalizowany na działce 1337/2, po granicy działki 1196 na całej jego długości. W projekcie planu, w miejscach, gdzie zaprojektowana jest zabudowa, gazociąg zmienił swoją lokalizację i został usytuowany w drodze dopiero przy terenach rolnych, ponownie został poprowadzony przebiegiem zarezerwowanym w obecnym planie. Należy też dodać, iż projektowany przebieg gazociągu w obecnym kształcie w żaden sposób nie wpływała na zagospodarowanie działki nr 1196.</p>
4.	Brak oznaczenia graficznego obszaru działki o nr 1196 w części południowej, które umożliwiłoby	nr 1196			+	<p>Na rysunku planu obszar położony w południowej części działki 1196 oznaczony jest jako teren 2.6R i wydzielony dodatkowo linią wydzielenia wewnętrznego i literą A. W stosunku do tej części działki obowiązują więc ustalenia zawarte w § 30. ust. 4. „Na terenie 1.2R oraz na terenie 2.6R w wydzieleniu wewnętrznym A, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.”. Ponadto zgodnie z § 5. ust. 2. Symbol literowy (w tym przypadku 2R) oznacza podstawowe przeznaczenie terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym -</p>

	lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.					zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (które to zostały opisane w § 30. ust. 4.) Nie zachodzi, więc potrzeba dodatkowego oznaczenia tego terenu by móc zlokalizować na tym terenie budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej gdyż pod pojęciem zabudowa zagrodowa rozumie się w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.
5.	Skrócenie długości działki o 25 metrów, brak oznaczenia granicy zachodniej.	nr 1196			+	Artykuł 16ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Mapa taka została, więc pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Ustalenia planu są nanoszone na taką mapę z użyciem symboli i oznaczeń opisanych w legendzie. Ustalenia planu mogą się jedynie pokrywać z granicami działek (np. linia rozgraniczająca), ale ustalenia planu nie ingerują w urzędową kopię mapy zasadniczej ani poprzez skrócenie długości działki ani likwidacji oznaczenia granicy.
6.	Wnioskuje o zmianę zaprojektowanej o przebiegu gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia z uwagi na zagrożenie mieszańców wsi a także uczniów	Cały teren przebiegu gazociągu	Gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia		+	Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło zmian jakie zostały wprowadzone do projektu planu i nie dotyczyło zagadnienia o którym mowa jest w uwadze. Uwaga tej treści była rozpatrywana już na etapie pierwszego wyłożenia i rozpatrzone zarządzeniem nr 74/2020 z 20 października 2020 r. Przebieg gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia został uwzględniony jako element ponadlokalny zagospodarowania przestrzennego, wynikający z Planu Zagospodarowania Województwa Podlaskiego. Jest on ujęty w kierunkach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego – rysunek nr 13. Ponadto przebieg tej inwestycji jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk Podlaski. W związku z ujęciem infrastruktury gazowej w dokumentach, wyższego rzędu uwaga nie może być uwzględniona.
7.	Wnioskuje o zmniejszenie linii zabudowy w stronę zachodnią od strony drogi 3KD-D.	Działka nr 547/6	3KD-D i 1.5MN,U		+	Przepisy miejscowego planu zagospodarowania terenu ustalają nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od linii rozgraniczających dróg i jest to niezbędny elementem, który musi być określony w planie. Nieprzekraczalna linia zabudowy określana od drogi musi również spełniać wymogi wynikające z ustawy o drogach publicznych. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło zmian, jakie zostały wprowadzone do projektu planu i nie dotyczyło obszarów, o którym mowa jest w uwadze. Jednakże z uwagi na poszerzenie drogi 3KD-D kosztem działki 547/6, oraz jej parametry możliwe jest przesunięcie linii zabudowy o 1 metr bliżej drogi w taki sposób, by uelastyczyć możliwość zabudowy wspomnianej nieruchomości a jednocześnie by zachować spełniać wymogi dotyczące kształtowania linii zabudowy.
8.	Wniosek o zmianę przeznaczenia z mieszkaniowo-usługowej na zabudowę zagrodową oraz odstąpienie o poszerzenia drogi 5KD-D	Działka nr 1195/2	2.2MN,U i droga 5KD-D		+	Brak poszerzenia planowanej drogi 5KD-D o 2 metry na wschód, aby krawędź drogi przebiegała po granicy działki 1195/2 była już analizowana przy składanych uwagach w pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu. W zakresie tym nastąpiło już rozstrzygnięcie zarządzeniem nr 74/2020 z 20 października 2020 r. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu dotyczyło jedynie zmian, jakie zostały wprowadzone do projektu planu po pierwszym wyłożeniu. Podczas pierwszego wyłożenia uwaga o zmianie przeznaczenia na działce 1195/2 w zakresie wprowadzenia zabudowy zagrodowej nie była składana. Przeznaczenie terenu 2.2MN,U zostało jednak poszerzone o możliwość lokalizacji również zabudowy usługowej na tym obszarze ze względu na uwagi jakie wpłynęły w poprzednim wyłożeniu, dotyczące tego terenu. Obszar działki nr 1195/2 jest terenem położonym na pograniczu wsi Augustowo. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsk Podlaski jest zakwalifikowany, jako obszar pod zabudowę mieszkaniową z możliwością zabudowy także usługowej. Proponowany rozwój zabudowy zagrodowej na tym terenie z uwagi na jego nieduży obszar tej nieruchomości, brak zabudowy zagrodowej obecnie na tym obszarze, jak również z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest niezasadny. Uwaga w tym zakresie zostaje więc nieuwzględniona.

.....
(podpis Wójta Gminy Bielsk Podlaski)