



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 1913

UCHWAŁA NR XXXVI/412/2014 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 6 i art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.²⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.³⁾), w wykonaniu uchwały Nr XII/116/11 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 grudnia 2011 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik Nr 2 dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Plan obejmuje części działek o numerach ewidencyjnych 515/7, 515/11, 515/13, 515/20 i 515/24 o łącznej powierzchni około 870 m² położonych na gruntach wsi Lewickie, gmina Juchnowiec Kościelny.

§ 3. 1. Przeznacza się na cele nieleśne około 407 m² gruntów leśnych objętych planem, stanowiących użytki leśne klasy LsV na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego - decyzja Nr DMG.III.7151.26.2012 z dnia 18 lipca 2012 r.

2. Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne stanowiące użytki rolne z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych, znajdujące się w granicach planu, na podstawie niniejszej uchwały.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach;

¹⁾ Zm. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zm. z 2014 r. poz. 40.

³⁾ Zm. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

2. Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach jest oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym ustalenie obowiązujące.

DZIAŁ II **- USTALENIA PLANU**

§ 6. Zasady ochrony środowiska

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 7. Przeznaczenie, zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IT

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IT** (ok. 870 m²) przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa relacji Białystok – Łapy - Lubiejewo o średnicy 250 mm oraz projektowany gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia do 1,0 MPa relacji Lewickie – ciepłownia „Zachód” w Białymstoku o średnicy 280 mm wraz z jego strefą kontrolowaną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, ciepłowniczych, gazowych i telekomunikacyjnych oraz dróg;
- 2) realizacja inwestycji, o których mowa w punkcie 1 musi spełniać warunki określone przepisami odrębnymi usytuowania sieci gazowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji budynków i sadzenia drzew.

DZIAŁ III **- PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, liczby miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

§ 9. Dla terenu objętego planem, w związku z ustaloną funkcją – infrastruktura techniczna o znaczeniu ponadlokalnym – nie przewiduje się wzrostu jego wartości w związku z uchwaleniem planu i nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

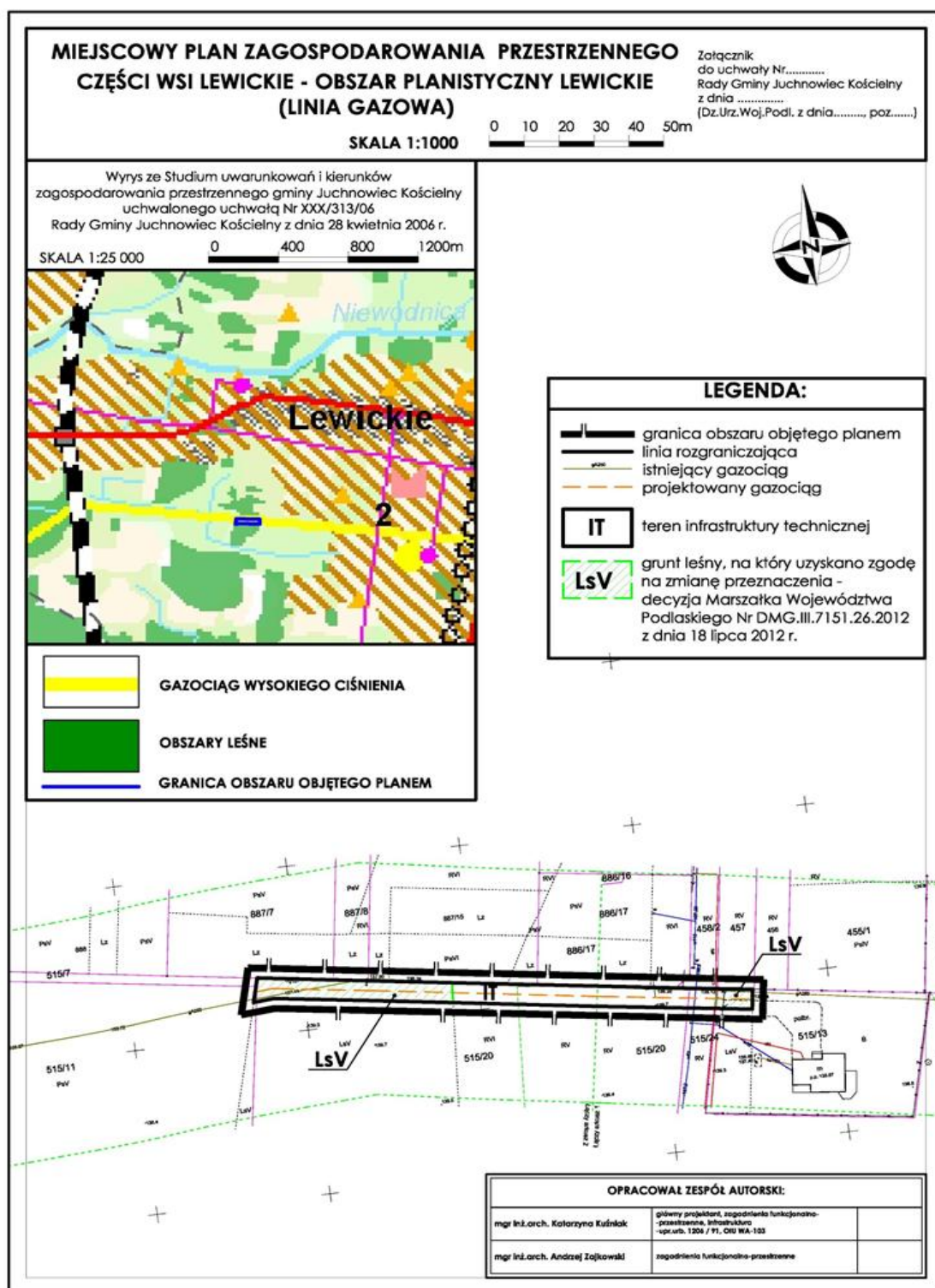
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/412/2014

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 28 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/412/2014

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie - obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa)

1. Rada Gminy Juchnowiec Kościelny po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy uwagami wniesionymi do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w Zarządzeniu Nr Org.0050.356.2014 Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 4 kwietnia 2014 r.

2. Uwagi nieuwzględnione dotyczą:

- 1) zapisów wykluczających się wzajemnie, „to jest § 7 ust. 2 pkt 1 (nie pkt 2) dopuszczający realizację dróg oraz § 8 pkt 8 stwierdzający, iż w planie nie określono zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji”;
- 2) celu sporządzenia planu;
- 3) opinii Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia 16 grudnia 2013 r. znak ZS-2120-185/13.

Uzasadnienie

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa) – obejmujący części działek o numerach ewidencyjnych 515/7, 515/11, 515/13, 515/20 i 515/24 o łącznej powierzchni około 870 m² położonych na gruntach wsi Lewickie, gmina Juchnowiec Kościelny, został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Sporządzenie ww planu spowodowane zostało koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne w związku z planowaną realizacją gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, na który to gazociąg – poza obszarem objętym planem – wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (POR.6733.37.2011 z dnia 23 stycznia 2012 r.) i sporządzony został projekt techniczny. Na obszarze objętym planem istnieje gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6,3 MPa, który wybudowany został w 1993 r. zgodnie z obowiązującym w trakcie jego budowy Rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45, poz. 243).

Planem został objęty minimalny, niezbędny dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar.

W ww planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 3) zasady infrastruktury technicznej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nie określono natomiast:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, liczby miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy przedmiotowego planu. Problematyka, o której mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jw.) również nie dotyczy przedmiotowego planu.

Projekt planu został uzgodniony w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 do 24 września 2012 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Na dzień 24 września 2012 r., godz. 14.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Dyskusja publiczna nie odbyła się z powodu braku zainteresowania społeczności.

Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. W związku z powyższym uchwała w sprawie planu jw. nie zawiera załączników dotyczących powyższych rozstrzygnięć.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie – obszar planistyczny Lewickie (linia gazowa), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

Plan powyższy został uchwalony uchwałą Nr XXI/255/2012 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 14 grudnia 2012 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 7 stycznia 2013 r. pod poz. 83.

Skargę na uchwałę jw. złożyli państwo Katarzyna i Mariusz Skobodzińscy oraz Beata i Dawid Bujwicy – właściciele nieruchomości, których plan dotyczy. Wojewódzki Sąd Administracyjny na rozprawie w dniu 12 września 2013 r. unieważnił zaskarżoną uchwałę stwierdzając naruszenie zasad sporządzania planu polegające na:

1. Niezgodnym ze stanem faktycznym ustaleniu obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu IT,
2. Nieprecyzyjnym określeniu dopuszczenia „realizacji innych inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i dróg”.

Po przeanalizowaniu uzasadnienia wyroku WSA sygn. akt IISA/Bk 194/13 z dnia 9 października 2013 r. postanowiono zmienić zapisy planu zgodnie z rozstrzygnięciem sądu.

Po wprowadzeniu zmian, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **wyłożony został ponownie do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego do 3 marca 2014 r.** i ponownie poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Projekt planu nie został przekazany do ponownego uzgadniania i opiniowania, ponieważ zakres dokonanych w nim zmian w stosunku do uzgadnianego wcześniej projektu nie wywołuje takiej konieczności. Wymagania dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r. poz. 640) zmieniły się – w tym przypadku – na korzyść właścicieli nieruchomości. Strefa kontrolowana, czyli obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu, w przypadku projektowanego w planie gazociągu zmniejszyła się z 3 m do 2 m. Zgodnie z § 10 ust. 2 i 3 rozporządzenia

jw. „w strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie”, a także „nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.”

Ponadto zgodnie z § 20 ust. 1 „dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum po 2,0 m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew lub do krzewów.”

Zapisy dotyczące powyższych ustaleń nie zmieniły się.

W zmienionym po wyroku sądu projekcie planu nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Obszar objęty planem nie ma dostępu do drogi publicznej określonego ustaleniami planu. Do przedmiotowej inwestycji liniowej jaką jest gazociąg (o znaczeniu ponadlokalnym i długości znacznie większej niż objęta planem) dostęp do drogi publicznej jest zapewniony, ale poza granicami planu (droga gminna – działka Nr 756/2, do której przylega działka nr 515/11, której część objęta jest projektem planu, i poprzez którą po ustaleniu na niej służebności drogowej obszar objęty planem ma dostęp do drogi gminnej jw. oraz droga powiatowa Białystok - Juchnowiec – działka Nr 61). Do infrastruktury objętej planem dostęp do drogi publicznej nie jest wymagany analogicznie jak do przepisu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.”

Przy czym art. 61 ust. 1 ustawy jw. mówi:

„Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”

W ustaleniach projektu planu doprecyzowano zapis dotyczący dopuszczenia „realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i dróg”. Zatem są to inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi.

Obecnie przez teren objęty planem (część działki 515/24) przebiega linia elektroenergetyczna kablowa i wodociąg zasilające istniejące w sąsiedztwie działki budowlanej. Ponadto działka Nr 515/24, należąca do osób prywatnych, pełni faktycznie funkcję prywatnej drogi dojazdowej, której wydzielenie było warunkiem powstania działek budowlanych. Jest prawdopodobne, że w przyszłości powstanie możliwość realizacji kanalizacji, sieci gazowej lub telekomunikacyjnej (lub wszystkich tych sieci) do obsługi istniejących i przyszłych budynków mieszkalnych oraz także zostanie zrealizowana droga publiczna lub wewnętrzna.

Obszar objęty planem oznaczony jest symbolem IT, co zgodne jest z § 9 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który brzmi: „W zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.”

Na dzień 3 marca 2014 r., godz. 14.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Dyskusja publiczna odbyła się z udziałem jednej zainteresowanej osoby.

Do projektu planu wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr ORG.0050.356.2014 Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 4 kwietnia 2014 r.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadal nie przewiduje się realizacji żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i związanych z realizacją głównej inwestycji, czyli gazociągu o znaczeniu ponadlokalnym, którego realizacja wymaga wsparcia z funduszy UE.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Tym razem uchwała w sprawie planu jw. zawiera załącznik dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag, natomiast nie zawiera załącznika dotyczącego realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie przedmiotowego planu.