

UCHWAŁA NR XII/93/17
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 24 listopada 2017r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z treścią złożonych uwag i dokonaniu indywidualnej oceny ich zasadności Rada Miejska w Pasłęku uchwała co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwag osoby fizycznej złożonych w dniu 03.10.2017r., w których wniosła o bezwzględne wykluczenie w projekcie planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenie objętym zmianą planu oraz o wykluczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania działalności typu stacja paliw, a także sklepów czy minimarketów na terenie objętym zmianą planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pasłęku
mgr Edward Skaliń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/93/17
Rady Miejskiej w Pasłęku
z dnia 24 listopada 2017r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.08.2017r. do 19.09.2017r.. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 03.10.2017r., wpłynęły uwagi złożone przez osobę fizyczną. Burmistrz Pasłęka nie uwzględnił złożonych uwag.

1. Składająca uwagi **wnosi o bezwzględne wykluczenie w projekcie planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenie objętym zmianą planu oraz wnosi o wykluczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania działalności typu stacja paliw, a także sklepów czy minimarketów na terenie objętym zmianą planu.**

Uzasadnienie:

Składająca uwagi stwierdza, że zmiana planu nastąpiła na wniosek inwestora, ponieważ na chwilę obecną projekt budowlany Okręgowej stacji kontroli pojazdów i trzy stanowiskowej myjni samochodowej jest niezgodny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr III/39/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dn. 29.04.2011r.).

Składająca uwagi kwestionuje decyzję Starostwa Powiatowego w Elblągu w sprawie wydania decyzji o budowie ww obiektów.

Składająca uwagi stwierdza, że Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska stwierdził przekroczenia hałasu wydobywającego się z instalacji myjni samochodowej objętej zmianą planu, w Starostwie Powiatowym w Elblągu wydano decyzję, która nie jest jeszcze prawomocna, Sanepid w Elblągu wydał decyzję, która również nie jest prawomocna a w Nadzorze budowlanym również toczy się postępowanie.

Składająca uwagi stwierdza, iż jej nieruchomości przy ulicy Topolowej z racji bliskiej odległości znajduje się w obszarze oddziaływania obiektu myjni samochodowej i okręgowej stacji kontroli pojazdów oraz że pozostała pozbawiona ochrony swoich praw na etapie udzielania pozwolenia na budowę ww obiektów.

Składająca uwagi stwierdza, że obsługa komunikacyjna inwestycji odbywa się poprzez ulicę Topolową, co pogorszyło warunki użytkowania i korzystania z nieruchomości przy ulicy Topolowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Ulica Topolowa nie jest przystosowana do takiego ruchu pojazdów (TIRy, maszyny rolnicze, budowlane itp.). W domu powstają drgania, które mają wpływa na konstrukcję budynku. Ruch odbywa się bez wyodrębnienia jezdni i chodników, co wiąże się z niebezpieczeństwem dla pieszych użytkowników. Wprowadzone nowe zasady obsługi komunikacji wpływają korzystnie tylko dla inwestora, ponieważ zapisy nie zakazują obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Topolowej (umożliwiają jedynie inwestorowi wybudowanie dwóch nowych zjazdów z ulicy Kraszewskiego i Steffena) . Składająca uwagę stwierdza, że obsługa komunikacyjna obiektu odbywała się niezgodnie z projektem budowlanym inwestora oraz projekt budowlany inwestycji jest niezgodny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka.

Składająca uwagi stwierdza, że przy budowie inwestycji zostały wycięte wszystkie drzewa (topole), które chroniły nieruchomości składającej uwagę przed szkodliwym oddziaływaniem ruchu komunikacyjnego z dróg wojewódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego zasięg możliwych przekroczeń standardów jakości środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi przekroczeniami. Wg §10.5 na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni (wg ustaleń szczegółowych dla terenów) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (zielenią, której sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny). Składająca uwagę kwestionuje zasadność wydanej zgody na zlikwidowanie całego gatunku drzew a w rekompensacie postawienie obiektu, który jest źródłem hałasu, przenoszenia się chemii używanej do mycia samochodów i zanieczyszczeń z dróg wojewódzkich.

Składająca uwagi stwierdza, że powstała inwestycja wpływa negatywnie na otoczenie i środowisko poprzez hałas wydobywający się z instalacji myjni oraz z Okręgowej stacji kontroli pojazdów. Prowadzona działalność nie wpływa na atrakcyjność terenu a jest jedynie głównym źródłem uciążliwości (co ma wpływ na zdrowie i życie mieszkańców ulicy Topolowej). Ponadto zabudowany obszar znacznie odróżnia się wizualnie od zabudowy sąsiedniej.

Składająca uwagi stwierdza, że właściciel terenu przy ul. Kraszewskiego 2A planuje budowę stacji paliw oraz sklepu. Stacje paliw są to przedsięwzięcia oddziałujące negatywnie na warunki życia i zdrowie ludzi co zostało opisane w opinii sanitarnej sygn. ZNS.4450.3.2017.MJ (wpływ do UM w Pasłęku 13.01.2017r.). Przedsięwzięcie to wiąże się z ingerencją i degradacją przyrody oraz wpływa na zdrowie i życie mieszkańców terenów sąsiednich zarówno na etapie budowy, uruchamiania i eksploatacji stacji paliw. Nie można twierdzić, że oddziaływanie będzie miało charakter czasowy podczas budowy ale będzie miało trwałe i stałe oddziaływanie na tereny sąsiednie. Stacje paliw wprowadzają gazy i pyły do powietrza, mogą powodować potencjalne zagrożenie wybuchem i pożarem oraz powodują wzmożoną produkcję odpadów (niebezpiecznych, technologicznych i wyrzucanych przez klientów stacji). Przyczyniają się do wzmożonej emisji hałasu (już przekroczonego na danym terenie poprzez wycięcie drzew, postawienie myjni i stacji kontroli pojazdów). Działanie stacji paliw skutkuje emisją nieprzyjemnych zapachów, narusza walory krajobrazu a budowa sklepu wiąże się z negatywnymi skutkami dla sąsiednich nieruchomości poprzez emisję hałasu i światła.

Składająca uwagi stwierdza, że prognoza oddziaływania na środowisko powinna określać wszystkie ustalenia określone w art. 51 pkt 2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w tym analizę i ocenę przewidywanych znaczących oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko, w szczególności na ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi o czym mowa w opinii sanitarnej znak: ZNS.4450.3.2017.MJ.1.

Uzasadnienie odrzucenia uwag:

Obszar objęty zmianą planu ma powierzchnię ok. 0,93 ha i składa się z dwóch terenów oznaczonych w projekcie planu:

- 01.U,KS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji,
- 02.KDZ - teren drogi publicznej – droga klasy zbiorczej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części Pasłęka zatwierdzonym Uchwałą Nr III/39/11Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia

29.04.2011r. tereny te mają przeznaczenie:

I.01.KU - tereny funkcji obsługi komunikacji, gdzie dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, powiązanych z funkcjami obsługi komunikacji,

0.05.KD.Z - droga klasy Z- zbiorcza.

Należy zauważyć, że możliwość lokalizacji stacji paliw obecnie jest już możliwa na podstawie obowiązującego planu a procedowana zmiana planu zmienia jedynie charakter dopuszczonych usług. Projekt zmiany planu dopuszcza również usługi, które nie muszą być powiązane z funkcjami obsługi komunikacji.

Wykluczenie w projekcie planu możliwości lokalizowania działalności typu stacja paliw uniemożliwiłoby korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem terenu.

Projekt zmiany planu dopuszcza usługi inne niż tylko te związane z obsługą komunikacji (np. sklepy czy minimarkety), ale jednocześnie wprowadza ograniczenia dotyczące ochrony szeroko rozumianego środowiska.

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego nie określał zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na terenie obsługi komunikacji i usług.

Projekt zmiany planu przewiduje szereg zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) *wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- b) *projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;*
- c) *wzdłuż północnej granicy terenu należy wprowadzić nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej, w formie pasa zieleni izolacyjnej (z uwzględnieniem istniejących i projektowanych wjazdów na teren);*
- d) *zasięg uciążliwości prowadzonej działalności usługowej powinien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności budynków mieszkalnych i lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Działalność usługową należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie tych obiektów na sąsiednie budynki oraz lokale przeznaczone na pobyt ludzi;*
- e) *wyklucza się lokalizowanie zakładów usługowych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu obszaru opracowania planu;*
- f) *w przypadku realizacji przedsięwzięć zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić postępowanie zgodnie z ustaleniami 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.*

Wprowadzone ograniczenia mają na celu zapewnienie ochrony środowiska i przyrody ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna terenu obsługi komunikacji i usług odbywać się mogła jedynie przez ulicą Topolową (oznaczoną w planie symbolem 02/1.1.KD.D - droga publiczna, ulica klasy D – dojazdowa). Zmiana planu wprowadza dodatkowo możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg wojewódzkich (zjazd i wyjazd z drogi 02.KDZ oraz prawostronny zjazd z drogi położonej przy wschodniej granicy terenu (ul. Steffena), bez możliwości wyjazdu). Wprowadzenie takiego rozwiązania ma na celu odciążenie ulicy Topolowej.

Składająca uwagi informuje, że w sprawie istniejącej na terenie myjni samochodowej i stacji kontroli pojazdów toczą się postępowania. Wymienione w piśmie organy (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Starostwo Powiatowe w Elblągu, Sanepid w Elblągu oraz Nadzór Budowlany) są niezależne i działają wg swoich kompetencji. Prowadzone przez nie ewentualne badania czy podejmowane decyzje nie są powiązane z procedurą planistyczną.

Badanie ewentualnych uciążliwości prowadzonej działalności oraz jej wpływu na środowisko jest poza kompetencjami władz gminnych.

Projekt zmiany planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, był opiniowany min. przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wojewódzki Inspektor Sanitarny i Powiatowy Inspektor Sanitarny przedstawili opinie z uwagami, które następnie zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.