

Buk, dnia 14 grudnia 2018 r.

Nr sprawy:
SOO.152.4.2018

Mieszkańcy wsi Skrzynki i okolic
reprezentowani przez



W odpowiedzi na petycję mieszkańców wsi Skrzynki i okolic bezpośrednio sąsiadujących z wsią Otusz z dnia 17.09.2018 r. (data wpływu do tut. organu) w sprawie wyrażenia sprzeciwu wobec przeznaczenia działek o nr ewid.: 126, 125 obręb Otusz oraz działki o nr ewid.: 54/22 obręb Cieśle pod tereny koncentracji przemysłu i usług w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk, Burmistrz Miasta i Gminy Buk na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870) informuje, co następuje.

Na wstępie należy podkreślić, że wniesione uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk nie zostały dotychczas rozpatrzone, ze względu na ich dużą ilość i konieczność przeanalizowania całej dokumentacji z dotychczasowych prac planistycznych. W tym miejscu można zapewnić, że podczas rozpatrzenia uwag Burmistrz Miasta i Gminy Buk weźmie pod uwagę i rozważy argumenty osób składających petycję.

Tut. organ zwraca jednak uwagę, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) dała możliwość wójtom, burmistrzom i prezydentom miast kreowania polityki przestrzennej w granicach administracyjnych miast i gmin. Przedstawione stanowisko ma swoje odzwierciedlenie m.in. w tezie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 11 września 2013 r. (sygn. akt. IV SA/Po 378/13), w którym czytamy, że: „*Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie (i zmiana) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy, na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 9 u.p.z.p. Przepisy te umożliwiają gminie realizację prawa władczego rozstrzygnięcia o przeznaczeniu terenu pod określone funkcje, z czym powiązane jest legalne prawo do ingerencji w sferę wykonywania prawa własności innych podmiotów (tzw. władztwo planistyczne). Realizując te uprawnienia gmina działa w granicach przysługującego jej uznania. Należy mieć na uwadze, że prawo własności nie jest prawem nieograniczonym. Zgodnie z art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 140 k.c. ograniczenia takiego prawa można dokonać, ale jedynie w drodze ustawy.*

Właśnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z takich ustaw szczególnych, wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela”.

Mając na względzie powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Buk na etapie sporządzenia projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uznał za konieczne wprowadzenie dodatkowych obszarów przewidzianych pod tereny koncentracji przemysłu i usług, które stanowić będą w przyszłości zaplecze dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy.

Należy zaznaczyć, iż studium nie określa przeznaczenia terenów, a jedynie wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Aby uruchomić tereny do dalszej inwestycji musi zostać sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określi szczegółowo wszystkie warunki i zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu. Na etapie jego sporządzania musi zostać również przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Studium jest dokumentem o dużej generalizacji treści. Dopiero plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana dla konkretnego przedsięwzięcia jest w stanie dokładnie i szczegółowo określić jego oddziaływanie na środowisko. Również plan miejscowy może przesądzić o rodzaju inwestycji dopuszczalnych na przedmiotowym terenie np. poprzez wykluczenie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na marginesie należy zaznaczyć, iż w systemie planowania przestrzennego Polski istnieje decyzja o warunkach zabudowy, która pozwala na lokalizację zabudowy, przy spełnieniu określonych warunków, niezależnie od kierunków wyznaczonych w studium.

Odnosząc się do zarzutu niewystarczającego uzbrojenia terenu w infrastrukturę komunikacyjną należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 16 ust 1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U z. 2018 r., poz. 2068 ze zm.) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. W przyszłości może zatem wystąpić konieczność przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego, ale będzie ona w gestii ewentualnego inwestora.

W kwestii ochrony gruntów rolnych już na etapie przygotowywania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano klasę użytków rolnych na całym obszarze gminy. Na terenie oznaczonym w projekcie studium jako P/U w Otuszu występują tylko grunty średniej jakości i grunty słabe. Nie występują tam grunty wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161). Na fragmencie działki o nr ewid.: 54/22, obręb Cieśle, która tylko w części wskazana jest pod tereny P/U, występują grunty wymagające ewentualnej zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Warunkiem uchwalenia planu miejscowego dla tego terenu będzie uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedstawione wyjaśnienia nie stanowią o ostatecznym rozstrzygnięciu uwag podnoszonych w petycji.

Inspektor Otrzymała:
1. Adresat
2. a/a R.K./D.K.
Damian Kaczmarek

BURMISTRZ
Miasto i Gmina Buk
Paweł Adam