

## **Załącznik Nr B4**

### **do Uchwały Rady Gminy Nowe Miasto**

**Nr 119/XVI/2005 z dnia 30 marca. 2005 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego**

#### **§ 1**

**Rada Gminy Nowe Miasto rozstrzyga o nieuwzględnieniu przedstawionej przez Wójta Gminy Nowe Miasto uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego złożonej przez Pana/ią Zalewskiego Wojciecha i Zofię**

#### **§ 2.**

### **Uzasadnienie**

Rada Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 54/VI/2003 z dnia 14 sierpnia 2003 roku rozstrzygnęła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny.

Zakres ustaleń planu określono w § 1 uchwały, w którym przystąpiono do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych obejmujących część miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi istniejący zbiornik retencyjny na rzece Sona obejmujący części miejscowości: Wólka Szczawińska, Anielin i Nowe Miasto Folwark oraz w § 2 uchwały – załączniku graficznym przedstawiającym granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Procedurę uchwalania planów miejscowych, z formalnego punktu widzenia, rozpoczyna uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określająca między innymi granice obszaru objętego planem. Stanowi o tym art. 14 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organem uprawnionym do uchwalenia planu miejscowego jest rada gminy. Rada Gminy może projekt planu miejscowego uchwalić bądź odrzucić, nie może dokonywać w nim żadnych zmian. W przypadku potrzeby dokonania zmian, cała procedura w stosunku do tych części planu, które zostałyby objęte zmianami, musiałyby być powtórzona w całości.

Zakres unormowań planu miejscowego określony w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia jest dla rady wiążący także w czasie jego uchwalania. Tym samym treść planu miejscowego, określona w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi wynikać z treści uchwały wszczynającej całą procedurę tworzenia planu.

Uchwałą Nr 54/VI/2003 z dnia 14 sierpnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowe Miasto z terenami otaczającymi zbiornik retencyjny Rada Gminy Nowe Miasto postanowiła o rozpoczęciu prac planistycznych, (podjętą między innymi z inicjatywy Państwa Zalewskich - wniosek z dnia 27 czerwca 2000 roku dotyczący zmiany przeznaczenia działek położonych w miejscowości Nowe Miasto oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 371 i 362 i 365 z terenu upraw rolnych i leśnych na cele budownictwa mieszkalno - letniskowego) związanych ze zmianą przeznaczenia terenu obejmującego między innymi działkę położoną we wsi Nowe Miasto oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 371 stanowiącą własność wnoszących uwagę.

W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu do publicznego wglądu strona wniosła pismo w trybie art. 17 pkt. 11 powoływanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszając uwagę.

W wykonaniu tegoż upoważnienia, wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele działki oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Nowe Miasto numerami 371 znajdującej się na objętym nim terenie, zgłaszając sprzeciw wobec planu budowy obwodnicy naruszający własność ich działki nr 371 stanowiącej siedlisko rolnicze. Wnoszący uwagę proponują zmianę przebiegu przedmiotowej trasy tak, aby wychodziła poza ich grunt. Podzielenie gruntu projektowaną trasą uniemożliwi ich racjonalne wykorzystanie (projekt planu przewiduje przebieg obwodnicy przez grunt stanowiący ich własność i tworzące jedną całość) utrudniając prowadzenie produkcji rolnej, czyniąc niemożliwą rozbudowę istniejącego siedliska ( w miejscu zaplanowanej budowy budynku gospodarczego, przebiega trasa obwodnicy). Z kolei zlokalizowanie obwodnicy w bliskiej odległości od budynku mieszkalnego pogorszy ich warunki zamieszkania z uwagi na hałas spowodowany ruchem pojazdów.

Aktami planowania miejscowego są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest podstawowym dokumentem mającym za zadanie określenie polityki przestrzennej gminy. Jego ustalenia są bowiem dla gminy wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych ( art. 9 ust. 4). Studium wpływa swoimi zapisami na prawo miejscowe, jakimi są plany zagospodarowania przestrzennego, ale samo aktem prawa miejscowego nie jest (art. 9 ust. 5). Studium w założeniu powinno uwzględniać wszystkie uwarunkowania, których przykładowy katalog znajduje się w art. 10 ust. 1 pkt. 1 – 14. Studium jest swego rodzaju strategią rozwoju gminy w dziedzinie planowania przestrzennego. Strategia uwzględnia wszelkie uwarunkowania, w jakich gmina funkcjonuje i wytycza kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa między innymi obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województw (plan zagospodarowania przestrzennego województwa pozostaje aktem kierownictwa wewnętrznego, oddziałującym na gminę, wiążącym gminę przy sporządzaniu jej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) i zaopiniowanymi przez sejmiki województwa programami opracowywanymi przez centralne organy administracji rządowej, zawierającymi zadania rządowe o znaczeniu ponadlokalnym.

Z art. 9 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że organ wykonawczy gminy (Wójt) jest związany przy opracowaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustaleniami strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Wójt sporządza studium uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. W ten sposób ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa wpływają na treść planu miejscowego, gdyż przy sporządzaniu projektu planu miejscowego i następnie uchwalaniu planu miejscowego organy gminy są zobowiązane uwzględnić ustalenia studium (art. 9 ust. 4, art. 17 pkt. 4 i art. 20 ust. 1).

Tym samym, ustalenia studium, mimo, że nie jest ono aktem prawa powszechnie obowiązującego, uzyskują istotne znaczenie dla treści planu miejscowego. W konsekwencji pośrednio – poprzez wiążący wpływ na kształt planu miejscowego- kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wpływ ten może być przy tym bardzo

konkretny, skoro w studium określa się m.in. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego (art. 10 ust. 2 pkt. 6 i 7).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wiąże także radę gminy, czyli organ będący autorem studium. Wynika to z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których stanowi się, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 141/XVIII/01 z dnia 27 czerwca 2001 roku, w którym w kierunkach rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej zaplanowano (zarezerwowano) tereny na realizację celu publicznego tj. na ciągu drogi wojewódzkiej nr 619 obejścia drogowego Nowego Miasta tzw. obwodnicy przez teren działki nr 371 stanowiącej własność wnoszących uwagę oraz wyznaczono tereny preferowane pod zainwestowanie.

Droga nr 619 zaliczona jest do kategorii dróg wojewódzkich i pod względem parametrów technicznych i użytkowych do klasy dróg zbiorczych oznaczonych literą Z. Z kwalifikacją drogi związane są warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie w szczególności dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających drogę, rozmiarów terenu potrzebnego na węzeł, skrzyżowanie, odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami, promienia skrzyżowania odcinka drogi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 20 m. Usytuowanie obwodnicy wzdłuż istniejącej drogi gminnej (ulicy Piastów) wpływa na dalszy jej przebieg (przez grunty stanowiące Państwa własność) wynikający z promienia skrzyżowania o wielkości 500 m.

Wpływ studium na sposób wykonywania prawa własności nieruchomości jest warunkowy. Warunkiem zmaterializowania się tego wpływu jest obowiązywanie planu miejscowego wcielającego w życie ustalenia studium.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podniosła rangę studium. Dała mu możliwość wywierania silniejszego wpływu na kształt planów miejscowych. Plany miejscowe sporządzone do 11 lipca 2003 roku miały być spójne ze studium. Obecnie zaś ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, a rada gminy przy uchwalaniu planu miejscowego jest związana ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Warunkiem uchwalenia planu miejscowego jest bowiem stwierdzenie jego zgodności ze studium. Ewentualna sprzeczność planu miejscowego z jakimkolwiek ustaleniem studium powoduje – co do zasady – nieważność planu w myśl art. 28 ust. 1

Projekt planu miejscowego dla nieruchomości, której dotyczy uwaga ustala w części teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (teren oznaczony symbolem w projekcie planu E 4 MN, RM), część tereny rolnicze (R, Rz), część stanowi rezerwę terenu na obwodnicę miejscowości Nowe Miasto w ciągu drogi wojewódzkiej nr 619.

**Pan/i Zalewski Wojciech i Zofia** są właścicielami gospodarstwa rolnego o powierzchni 24,88 ha, w skład którego wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów wsi Nowe Miasto numerami 371 o powierzchni 4,05 ha w tym 0,09 ha ( w części zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi związanymi z zabudową siedliskową) i 362/2 o powierzchni 3,37 ha stanowiące użytki rolne, położone na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dostęp do działki siedliskowej i działki numer 362/2 od drogi powiatowej numer 07766 Wrona Stara-Nowe Miasto. Działka uzbrojona w podstawową infrastrukturę - sieć wodociagową i elektryczną.

**Projektowana droga-** obwodnica dzieli teren składający się z działki numer 362/2 stanowiącej jedną całość na dwa kawałki oraz z działki nr 371(teren obejmujący działkę nr 371 został geodezyjnie podzielony i prawnie wyodrębniony –powstały działki nr nr 371/1 do 371/10).

Pod obwodnicę zajęty będzie obszar o powierzchni ca 0,20 ha z działki nr 371 i obszar o powierzchni ca 0,30 ha z działki nr 362/2 .

Projektowana obwodnica zlokalizowana jest w odległości 80 m od budynku mieszkalnego stanowiącego własność wnoszących uwagę usytuowanego na działce nr 371.

Osią komunikacyjną gminy są drogi wojewódzkie nr 619 Płońsk – Nasielsk-Pułtusk i nr 620 Nowe Miasto –Świercze –Przewodowo, wiążące teren gminy z drogami krajowymi nr 7 i 61. Hałas komunikacyjny oraz emisja spalin ze źródeł mobilnych (transport osobowy, towarowy, rolniczy) koncentruje się w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu tj. drogi wojewódzkiej nr 619 i 620. Największe uciążliwości związane ze stale rosnącym ruchem drogowym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 619, przebiegającej przez teren gminy na

odcinku ca 17 km i centrum ośrodka gminnego objętego ochroną najstarszej części wsi Nowe Miasto o dobrze zachowanym historycznym układzie przestrzennym. W celu przeciwdziałania zagrożeniom dla zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego planowane jest przystosowanie tej trasy do wymaganych parametrów technicznych oraz budowa obwodnicy. Obwodnica stanowić będzie podstawowy element komunikacji kołowej, a budowa obwodnicy umożliwi rozwiązanie komunikacyjne łączące teren gminy z drogami krajowymi.

Droga wojewódzka nr 619 Płońsk –Nasielsk przebiegająca przez centrum wsi gminnej Nowe Miasto jest trasą o dużym stale wzrastającym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych. Ruch tranzytowy przeniesiony zostanie z centrum wsi gminnej Nowe Miasto na jego obrzeża co zmniejszy uciążliwości związane z systemem transportowym w miejscowości Nowe Miasto.

Z mocy ustaw regulujących problematykę zagospodarowania przestrzennego, organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Realizując powyższe uprawnienia, rada gminy działa w granicach przysługującego jej uznania. Jest to tzw. władztwo planistyczne gminy, rozumiane jako prawo legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. Władztwo planistyczne gminy ogranicza też konieczność realizacji celów publicznych. Musi przecież istnieć sprawny system wprowadzania inwestycji ponadlokalnych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obwodnica musi być i trzeba ją gdzieś zlokalizować. I dlatego też trzeba zgodzić się na ingerencje w prawo własności, nie odbierając go, ale ograniczając sposób korzystania z własności.

Wyznaczenie terenów do realizacji celów publicznych jest jednym z elementów planu zagospodarowania przestrzennego.

Określony w projekcie planu przebieg obwodnicy jest kontynuacją dotychczasowych rozwiązań planistycznych tj.

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Nowym Mieście uchwałą Nr VIII/33/90 z dnia 28 luty 1990 roku z późniejszymi zmianami planu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego Nr 7, poz.59 z dnia 20.04.1990 roku (Uchwała Nr V/37/90 Rady Gminy w Nowym Mieście z dnia 23 listopada 1990 roku w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego, opublikowana w Dzienniku Urzędowym

Województwa Ciechanowskiego Nr 2, poz. 30 z dnia 31.01.1991r, mocą której plan zachował moc obowiązującą do 31.12.2003 r.),

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto uchwalonym przez Radę Gminy Nowe Miasto Uchwałą Nr 141/XVIII/01 z dnia 27 czerwca 2001 roku.

Utrzymanie ciągłości rozwiązań planistycznych nie stanowi nowego podejścia do planowanego przedsięwzięcia.

Przy projektowaniu przebiegu obwodnicy uwzględnione zostały wszystkie elementy warunkujące przebieg drogi (odległość od istniejących zabudowań, warunki posadowienia, promień skrzytu odcinka drogi). Przesunięcie projektowanej obwodnicy o ok. 150 m (uwzględniając wniosek Państwa Zalewskich) przy wymaganych parametrach technicznych (krętość) powoduje zmianę przebiegu na całej projektowanej długości.

Projektowana obwodnica przebiega przez tereny obecnie użytkowane rolniczo, które w dotychczasowych dokumentach planistycznych również przeznaczone były na cele upraw rolnych. Przez działkę numer 371/10 (powstała z podziału działki numer 371) obwodnica projektowana jest na jej obrzeżu (w południowej części) w odległości ok. 80 m od istniejącego budynku mieszkalnego i ok. 50 od istniejącego budynku gospodarczego. Przepisy ustawy o drogach publicznych określają linię zabudowy obiektów budowlanych w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, a zatem w tym aspekcie nie występuje kolizja. Ewentualna uciążliwość projektowanej drogi na warunki mieszkaniowe na działce numer 371/10 nie znajduje uzasadnienia. Dokonane podziały geodezyjne działki numer 371 (wydzielone działki nr nr 371/7, 371/8 i 371/9 wzdłuż drogi powiatowej i 371/5, 371/6 przy drodze oznaczonej numerem 371/4, o powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup>) wskazują na planowane ograniczenie działalności rolniczej na przedmiotowej działce, pomimo że zamierzenia gminy nigdy nie ujmowały takiego zagospodarowania terenu (przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową). Należy podkreślić, że przy określonym w projekcie planu przebiegu obwodnicy zapewniona jest dostępność komunikacyjna do istniejącego siedliska (istniejący zjazd z drogi powiatowej Nowe Miasto-Joniec-Wrona) jak również do użytków rolnych położonych poza obwodnicą.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie tego odcinka obwodnicy uwzględnia również warunki techniczne projektowanych dróg oraz uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenów (terenu upraw rolnych) Zachowane zostały odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Takie usytuowanie projektowanego odcinka drogi nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców. Projektowany odcinek obwodnicy przebiega przez tereny użytkowane rolniczo, a dostępność komunikacyjna po realizacji obwodnicy zapewniona będzie poprzez drogi dojazdowe. Szczegółowe rozwiązania określone mogą być w projekcie technicznym drogi. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie przebiegu całego odcinka obwodnicy jest optymalne zarówno pod względem technicznym, ekonomicznym jak również wpływu na warunki życia mieszkańców. Realizacja projektowanej obwodnicy i wyprowadzenie ruchu głównie tranzytowego z centrum ośrodka gminnego Nowe Miasto wpłynie na poprawę warunków życia mieszkańców (zmniejszenie hałasu, zanieczyszczeń powietrza), jak również poprawę bezpieczeństwa ludności.

Reasumując, należy stwierdzić iż w świetle przedstawionych uwarunkowań formalno-prawnych i faktycznych niemożliwe było uwzględnienie wniesionej uwagi w projektowanych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą planowania przestrzennego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Rozumiejąc te pojęcia zgodnie z ich ustawowymi definicjami (art. 2 pkt. 1 i 2) można powiedzieć, że w działalności mającej za przedmiot planowanie przestrzenne oraz zagospodarowanie i zabudowę terenów należy dążyć do tego, aby ukształtowanie przestrzeni tworzyło harmonijną całość oraz uwzględniało w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Działalność ta winna przy tym zapewnić rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1). Ustawodawca przypisuje szczególną rolę w systemie planowania przestrzennego miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego, który powinien spełniać trojaki funkcje: ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, określenie warunków zabudowy



i zagospodarowania terenu. Nowe przepisy wymagają, by plan określał nie tylko przeznaczenie terenu, ale także i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w granicach uprawnień gminy określonych w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w ramach jej władztwa planistycznego, polegającego na kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie ustala, że plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 7 ustawy tejże ustawy). Prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy, przysługuje wyłącznie Radzie Gminy, co zostało określone w art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity –Dz. U z 2001r, nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

Podstawowym założeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest twierdzenie, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 w/w. ustawy). Powyższe rozwiązanie jest zbieżne z zapisem art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, który stanowi, iż zadania własne gminy obejmują sprawy z zakresu ładu przestrzennego. Cel ten jest realizowany poprzez sporządzenie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*E. Radomska*  
Ewa Radomska