

UCHWAŁA NR 107 / 2019
ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 31 lipca 2019 roku

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla działek ewidencyjnych
nr 147/1, 147/2, 147/3 i 21/10, obręb 0003**

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511) w związku z art. 17 pkt 6 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla działek ewidencyjnych nr 147/1, 147/2, 147/3 i 21/10, obręb 0003 z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Jan Żychliński

Wicestarosta: Wojciech Białas

Członkowie Zarządu:

Wiesław Pszczółkowski

Stanisława Milej-Misztal

Romuald Reszka.....

Uwagi do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego dla działek ewidencyjnych nr 147/1, 147/2, 147/3 i 21/10, obręb 0003:

1. W § 8 (W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się: (...)

- w pkt 5: w zakresie odprowadzenia ścieków: a) odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej (do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu) o minimalnej średnicy Ø 100 mm zlokalizowanej poza obszarem planu, b) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

proponuje się doprecyzowanie ustaleń w szczególności: dopuszczenia lub zakazu sytuowania szczelnych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. W § 8 (W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się: (...)

- w pkt 6: w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: a) zaopatrzenie poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100kw lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, b) dopuszczenie obsługi ze wspólnych źródeł ciepła;

proponuje się ustalenie uwzględniające obowiązującą tzw. Uchwałę antysmogową dotyczącą norm dla urządzeń spalających (kotłów), gdyż przepisy te zawierają jednoznaczne i konkretne ustalenia liczbowe.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Jan Zychliński

Uzasadnienie

Ad 1.

Rozważany projekt miejscowego planu zagospodarowania ustala sposób odprowadzenia ścieków przy pomocy sieci kanalizacyjnej. Jednak, w opinii organu, cytowane powyżej zapisy § 8 pkt 5 nie odpowiadają na podstawowe pytania mieszkańców dotyczące zagadnień praktycznych. Często zdarzają się sytuacje, gdy na terenach przeznaczonych pod budownictwo indywidualne brak jest jeszcze uzbrojenia, a mieszkańcy chcą już rozpocząć budowę upragnionych domów. Czy w takiej sytuacji można realizować tymczasowo indywidualne zbiorniki na nieczystości ciekłe – szamba, nie czekając na przyłączenie do nieistniejących jeszcze sieci? Pomijanie jednoznacznego ustalenia w tej kwestii będzie skutkowało potencjalnymi konfliktami z inwestorami w kwestii interpretacji; będzie też niepotrzebnie wydłużać postępowanie, gdyż organ nasz w takich przypadkach prawdopodobnie będzie się konsultować z gminą jako autorem i gestorem planu, aby uniknąć działań niespójnych z jej polityką przestrzenną.

Podobnie jest z realizacją przydomowych oczyszczalni ścieków, których zatwierdzenie i realizacja każdorazowo wymaga opinii gminy.

Umieszczenie w planie odpowiednich zapisów zaoszczędziłoby pracy tak urzędnikom starostwa, jak i gminy, a mieszkańcom pozwoliłoby sprawniej i szybciej załatwić pozwolenie na budowę.

UWAGA: W przypadku objęcia całego obszaru planu siecią kanalizacyjną, uwagę niniejszą proszę traktować jako niebyłą.

Ad 2.

W ocenie organu przytoczony zapis należy traktować jako podjęcie próby unormowania kwestii czystości powietrza przez wskazanie surowców ciepłowniczych na drodze ustalenia. Jednak projekt planu nie precyzuje tu rodzajów paliw czy technologii ciepłowniczych, ani nie przywołuje żadnych konkretnych przepisów i wymogów, do których należałoby się odnieść. Wobec postępującego zanieczyszczenia środowiska, także w okolicach aglomeracji warszawskiej, zasadne wydaje się ściślejsze określenie dopuszczalnych źródeł ciepła, a co najmniej wskazanie odnośnych przepisów, jakie spełniać mają stosowane urządzenia grzewcze. Obecne przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska są dość niespójne i niejednoznaczne w kwestii wymagań dla paliw i technologii. Można tu podać przykład paliwa stałego – ekogroszku, który niesłusznie traktowany jest jako paliwo ekologiczne. Jak wynika z cytowanego zapisu, rozważany projekt planu dopuszcza takie rozwiązanie.

Natomiast wskazać należy cenną regulację prawną jaką jest tzw. Uchwała antysmogowa, to jest uchwała Nr 162/17 przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 24.10.2017 r., dotycząca wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała ta precyzuje minimalne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza dla kotłów oraz ogrzewaczy pomieszczeń (m.in. kominków) według norm jednolicie określonych dla całej Unii Europejskiej oraz ogranicza m.in. używanie pieców, kotłów i kominków, które tych norm nie spełniają.

Tutejszy organ w prowadzonych postępowaniach egzekwuje przepisy powyższej uchwały, stopniowo wchodzące w życie. Jednak zamieszczenie w planie konkretnych do niej odniesień wydaje się być szczególnie zasadne i celowe. W ocenie organu niedalekie sąsiedztwo tak wielkiej wartości, jaką stanowi Puszcza Kampinoska, szczególnie obliży autorów planu do rozważań i wnikliwej troski przy tworzeniu prawa, które obowiązywać będzie na tych terenach przez wiele lat.

Ze względu na wagę zagadnienia, proponuje się jednoznaczne sformułowanie zdania gminy w tej kwestii.


PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Jan Żychliński