

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIX/341/18
Rady Gminy Słupca
z dnia 28 czerwca 2018r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SŁUPCA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Słupca rozstrzyga, co następuje:

§1

- § 1. 1. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2018 r. do 22 maja 2018 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 13 czerwca 2018r.
2. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga złożona przez osoby fizyczne, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Słupca

Treść uwagi:

„Wyrażamy swój sprzeciw dla zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wybranych terenów gminy Słupca, ulicy Kanarkowej, Słowikowej i terenów przyległych zezwalającej na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków:

Swój sprzeciw motywujemy tym że:

1. Poziom wód gruntowych na terenie jest wysoki i z pomiaru dokonanego 05.04.2018r wynika, że wody gruntowe znajdują się na 1.10m pod powierzchnia gruntu,
2. Gęsta zabudowa budynków jednorodzinnych i korzystanie z własnych studni gdzie ujęcia wody znajdują się od 3 do 6 metrów powodują że ścieki z przydomowych oczyszczalni mają możliwość przedostania się do studni i jej zanieczyszczenia.
3. Dotychczasowe przepisy dopuszczające budowę szczelnych szamb do których prawie wszyscy mieszkańcy się zastosowali sprawiły poczucie bezpieczeństwa dla zdrowia naszych rodzin i sprawiły przekonanie że wręcz wprowadzenie zakazu ich budowy było by najodpowiedniejszym rozwiązaniem. Mamy również obawy że na jednej z nieruchomości takowa oczyszczalnia powstała bez pozwolenia na budowę i jest już użytkowana, co było tematem dyskusji w gminie.
4. Wybudowanie przydomowych oczyszczalni spowoduje również konieczność wykonania nasypów ziemnych minimum 70 do 90 cm aby spełnić szczegółowe przepisy jej wybudowania co dalej spowoduje trwały i niekorzystny wpływ na stosunki gruntowo wodne, architekturę i rzeźbę terenu.
5. Zmiany wysokości gruntów będą miały dalszy niekorzystny wpływ na wybudowanie drogi która powinna być dostosowana do wysokości rzędnych naniesionych na mapach a nie do sztucznie wywyższonych nasypów wykonanych na działkach przyległych do drogi.
6. Zmiana taka rodzi również podejrzenia że zostaje ona wprowadzona dla konkretnej budowy więc rodzi wiele domysłów i podejrzeń

W trosce o zdrowie naszych rodzin, architekturę terenu, stosunki wodno gruntowe, ochronę środowiska naturalnego, stosunki sąsiedzkie i wiele innych czynników rodzących wiele podejrzeń i wątpliwości wnosimy o nie dopuszczenie do zmian pozwalających budować przydomowe oczyszczalnie ścieków”

Rozstrzygnięcie: Uwagę rozpatrzono w całości negatywnie.

Uzasadnienie:

Zmiana planu miejscowego w zakresie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, wynika z faktu iż zapis ten jest niezgodny z przepisami nadrzędnymi tj:

- § 26 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2002r., nr 75 poz. 690 ze zm.), w myśl którego działka budowlana, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków,

- art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1289), w myśl którego właściciele nieruchomości zapewniają porządek i utrzymanie czystości m.in. przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.

To oznacza, że obowiązujące w planie zakazy są bardziej rygorystyczne niż akty wyższego rzędu, a jest to niezgodne z prawem. Zatem za sprzeczne z obowiązującym prawem jest dopuszczanie w planie miejscowym wyposażenia nieruchomości – wobec braku sieci kanalizacji – tylko w bezodpływowy zbiornik, podczas gdy przepisy dopuszczają równorzędnie dwie formy-zbiornik bezodpływowy i przydomową oczyszczalnię ścieków.

Należy tu podkreślić, że pomimo, iż plan miejscowy dopuszcza budowę przydomowych oczyszczalni ścieków to wybudowanie takiej instalacji jest możliwe tylko przy spełnieniu przepisów odrębnych, co bada na etapie wydawania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych właściwy organ Architektoniczno-Budowlany.

Co do nieruchomości, które znajdują się przy ulicy Słowikowej to nie są one objęte obecnie procedowaną zmianą planu miejscowego, a obowiązujący na tym terenie miejscowy plan nie ustala zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Odnosząc się do zarzutów, że Rada Gminy zapis ten wprowadza ze względu na konkretną budowę, jest niesłuszny, ponieważ o możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków występował mieszkańcy gminy już w roku 2014. Na podstawie tych wniosków, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy nadrzędne, o których wyżej mowa, podjęto w dniu 21 czerwca 2017r uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Słupca dla wybranych terenów w gminie Słupca celem zmiany tych zapisów poprzez dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast samowole budowlane należy zgłaszać do właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kopczyński
Jerzy Kopczyński