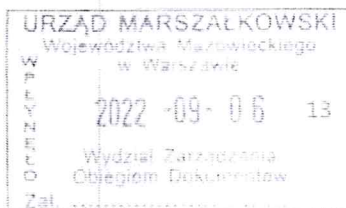


Pilawa, dn. 05.09.2022r.

Złożono osobiście



144410.P.22

Pan

Adam Struzik

Marszałek Województwa Mazowieckiego

Urząd Marszałkowski Województwa  
Mazowieckiego w Warszawie

ul. Jagiellońska 26

03-719 Warszawa

## P E T Y C J A

My, niżej podpisani mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych na terenie Miasta i Gminy Pilawa, działając na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz. 870 ze zm.), wnosimy o negatywne zaopiniowanie przez Zarząd Województwa Mazowieckiego planowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa oraz rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pilawie nr LIV.364.2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa.

## UZASADNIENIE

W dniu 18 sierpnia 2022 r. Rada Miejska Miasta i Gminy Pilawa uchwaliła przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, której przedmiotem ma być zmiana w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych 565/31, 566/3, 570/36, 574/7 o łącznej powierzchni wynoszącej - zgodnie z danymi zawartymi w uchwale – 1,26 ha (uchwała Rady Miejskiej w Pilawie nr LIV.364.2022 z dnia 18 sierpnia 2022r. stanowi załącznik nr 2 do pisma). W świetle uzasadnienia ww. uchwały, zmiana studium ma na celu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek, o co wnioskuje inwestor – przedsiębiorca działający pod firmą FOL-PLAST Zawadka – producent opakowań foliowych.

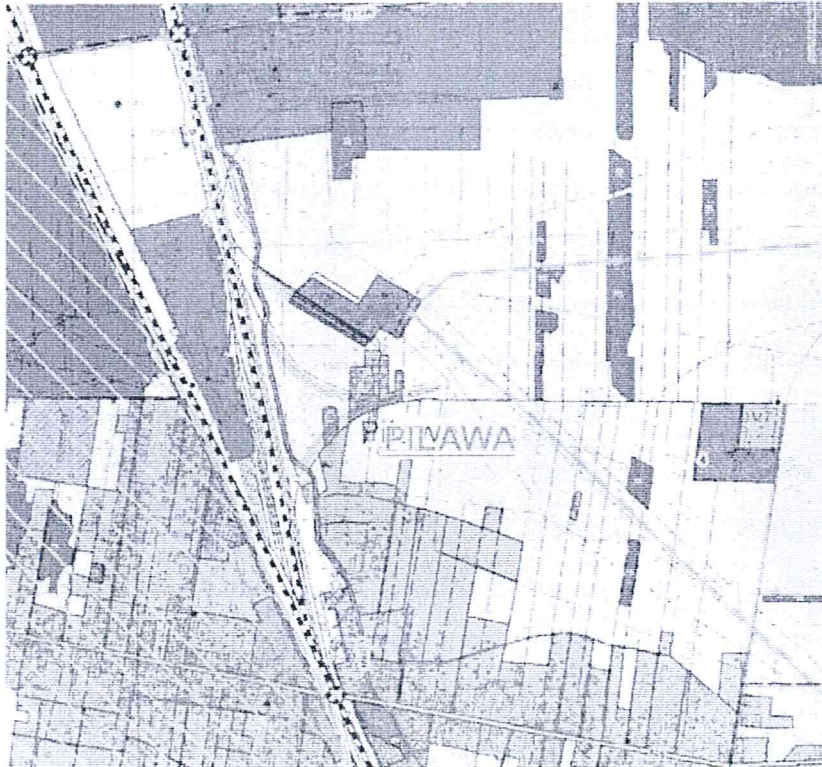
Mając na uwadze kompetencje Zarządu Województwa przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 11) (tekst jedn. – Dz.U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) w postępowaniu regulującym uchwalenie studium i jego zmian, wnosimy o negatywne zaopiniowanie planowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa ze względu na wartości wymagające ochrony w imię dobra wspólnego mieszkańców, w szczególności prawa do spójnej, racjonalnej i przewidywalnej gminnej polityki planowania i zagospodarowania przestrzennego, dającej poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom oraz uwzględniającej interes mieszkańców, ich potrzeby i plany, a także prawo i obowiązek ochrony środowiska. Planowana zmiana studium, a następnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę przeznaczenia działek o nr 565/31, 566/3, 570/36, 574/7 z zabudowy mieszkaniowej (obecnie obowiązujący kierunek zagospodarowania tych terenów) na zabudowę przemysłową (produkcyjno-usługową). Docelowo chodzi o umożliwienie dalszej rozbudowy fabryki opakowań plastikowych na działkach aktualnie przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową. Planowana zmiana studium nie uwzględnia interesu mieszkańców i właścicieli okolicznych działek, a jedynie interes rozwojowo-zarobkowy przedsiębiorcy, tj. firmy FOL-PLAST Zawadka.

Należy podkreślić, że jest to kolejna „punktowa” zmiana przeznaczenia terenu na rzecz tego podmiotu. Powoływanie się w uzasadnieniu uchwały nr LIV.364.2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r. o przystąpieniu do zmiany studium na fakt, że podmiot działa na rynku od trzech dekad, pomija całkowicie inne okoliczności, które potwierdzają możliwość prowadzenia i rozwijania

tej działalności bez uszczerbku dla słusznego interesu mieszkańców i właścicieli sąsiednich nieruchomości. Należy zaznaczyć, że właściciele zakładu FOL-PLAST Zawadka są właścicielami także innych działek z drugiej strony ich fabryki, od północnej strony ul. Przemysłowej biegnącej tuż obok zakładu FOL-PLAST Zawadka, które to tereny przekształcono z przeznaczenia rolnego na przeznaczenie przemysłowe (produkcyjno-usługowe) w 2014 r., jednocześnie znacząco powiększając obszar o ukierunkowaniu przemysłowo-produkcyjnym na terenie Pilawy. Biorąc pod uwagę jak duży obszar na terenie miasta i gminy Pilawa został dotychczas przeznaczony na działalność przemysłowo-produkcyjną w obowiązującym studium oraz fakt, że tereny te (na północ od ul. Przemysłowej biegnącej obok zakładu FOL-PLAST Zawadka) są w przeważającej mierze niezabudowane (są to aktualnie tereny leśno-łąkowe), nieuzasadnione jest rozszerzanie obszaru przemysłowo-produkcyjnego w kierunku południowym na tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym. Planowana zmiana studium oraz rozbudowa zakładu FOL-PLAST Zawadka będzie oddziaływać na większą liczbę działek niż dotychczas, nie tylko na działki położone w Pilawie, ale prawdopodobnie także na działki położone w Lipówkach wzdłuż ul. Północnej, gdzie zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa będą osiedla mieszkaniowe. Zwiększona strefa oddziaływania zakładu FOL-PLAST Zawadka nie tylko będzie zakłócać korzystanie z okolicznych działek zgodnie z ich przeznaczeniem (mieszkaniowe), ale również zmniejszy wartość rynkową tych działek.




Na poniższych rysunkach widać fragment starego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rys. 1) oraz fragment studium zmienionego w roku 2014r. (rys. 2). Na rysunku trzecim widać przedmiotowy fragment terenu - fragment z Gminnego Portalu Mapowego (rys. 3).

*Rys. 1 – Fragment wcześniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa*

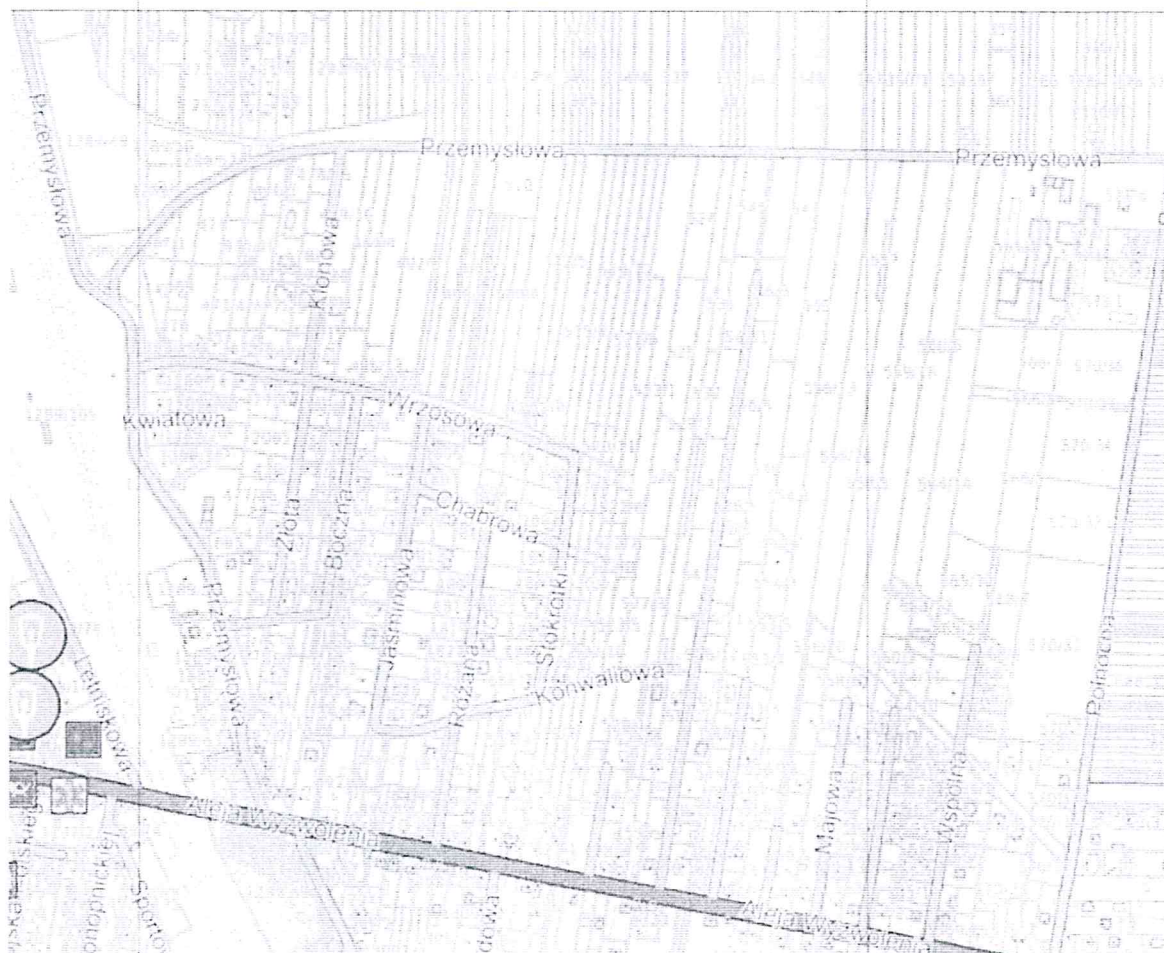


Rys. 2 - Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa z 2014 r.



-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Rys. 3 – działki w przedmiotowym obszarze na Gminnym Portalu Mapowym

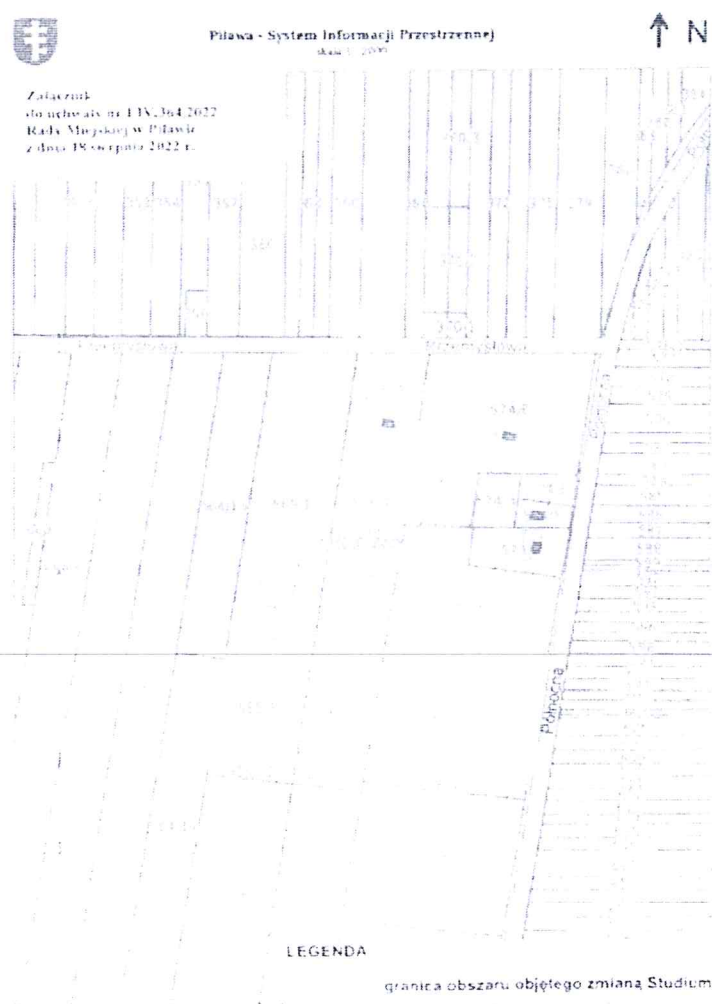


Jak wyżej wspomniano, na rzecz podmiotu wnioskującego obecnie o zmianę studium, wprowadzano już zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu uchwały o przystąpieniu do zmiany studium powołano się na uchwałę z 2021r. (nr XXXVI.245.2021), jednakże działki nr 565/1 i 566/1, na których zlokalizowany jest zakład FOL-PLAST Zawadka były wyłącznym przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa w 2013 r. i zostały oznaczone jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (uchwała nr XXXII.195.2013 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Miasta Pilawa – załącznik nr 3). Wówczas to - a nie dopiero w 2021r. - doszło do pierwszej zmiany w planie na rzecz inwestora.

Działki nr 565/31, 566/3, 570/36, 574/7 są oznaczone jako działki o przeznaczeniu mieszkaniowym od roku 2014. Podkreślić należy, że ze strony Urzędu Miasta Pilawa padały zapewnienia, że nie jest tu planowana zmiana przeznaczenia tego terenu na przemysłowo-produkcyjne, gdyż tereny o takim przeznaczeniu znajdują się dalej na północ za ul. Przemysłową. Tym bardziej niezrozumiała jest aktualna decyzja Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa dla przedmiotowych działek. Poniżej rysunek załączony do uchwały Rady Miejskiej w Pilawie nr LIV.364.2022 z 18.08.2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obrazujący zakres planowanej obecnie zmiany (rys. 4).

Rys. 4 – Załącznik do uchwały nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18.08.2022



Należy również nadmienić, że tereny gminy Pilawa podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego), dla którego obowiązuje między innymi zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Warto również dodać, że po drugiej stronie ulicy Północnej urządzona została ścieżka ekologiczno-przyrodnicza, co stanowi również potwierdzenie nieindustrialnego kierunku rozwoju tego terenu.

Nie chodzi tu wszak o żadną inwestycję celu publicznego, dlatego trudno jest zrozumieć motywację i racjonalność uzasadnienia Rady Miejskiej w Pilawie zamieszczonego w uchwale nr LIV.364.2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r., a także fakt, że Rada Miejska w Pilawie jednomyślnie poparła wniosek inwestora. Nadmienić należy, że żaden z Radnych Miejskich nie mieszka w okolicy przedmiotowego zakładu tworzyw sztucznych i prawdopodobnie Radni nie zdają sobie sprawy z uciążliwości tego zakładu dla właścicieli okolicznych działek gruntowych i pobliskich mieszkańców. Zakład FOL-PLAST Zawadka nie tylko emituje hałas i smród z produkcji plastiku, ale także znacząco oddziałuje na środowisko. Z tego też względu przekształcenie działek mieszkaniowych na przemysłowe (produkcyjno-usługowe) oraz rozbudowa zakładu tworzyw sztucznych i tym samym przybliżenie jego strefy oddziaływania do istniejących oraz planowanych budynków mieszkalnych jest całkowicie nieracjonalne.

My, niżej podpisani mieszkańcy i właściciele nieruchomości położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planowaną zmianą, uważamy, że skierowanie niniejszej petycji jest konieczne jeszcze przed etapem składania wniosków i uwag do projektu studium. W uzasadnieniu uchwały mowa jest bowiem również o powtórnym wykorzystywaniu odpadów przy produkcji folii. Obawiamy się, że zakładana zmiana studium, a następnie planu umożliwi producentowi intensywne wykorzystanie działek objętych tą zmianą na potrzeby przetwórstwa (nie tylko składowania), co nie tylko zwiększy oddziaływanie na cały obszar, ale w przyszłości będzie przyczynkiem do inicjowania przez niego kolejnych zmian w ładzie przestrzennym, co będzie zniechęcać do rozwijania zabudowy mieszkaniowej na tym terenie i utrzymania jego dotychczasowego przeznaczenia.

**Załączniki:**

1. Lista osób wnoszących petycję
2. Uchwała Rady Miejskiej w Pilawie nr LIV.364.2022 z dnia 18 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa
3. Uchwała nr XXXII.195.2013 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pilawa

**Do wiadomości otrzymują:**

1. Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa
2. RDOŚ w Warszawie Wydział Spraw Terenowych w Siedlcach, ul. Kazimierzowska 9, 08-110 Siedlce