

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Miasto o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Uwaga 1 wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

Niniejszym wobec obwieszenia Wójta Gminy Stare Miasto o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 – Krągola, 0008 – Krągola Pierwsza i 0009 – Lisiec Mały, gmina Stare Miasto wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę poniższe uwagi. Chciałbym zakwestionować ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi dotyczące dokumentu:

”Załącznik_nr_1._Rysunek_planu_Miejscowy_plan_zagospodarowania_przestrzennego_dla_wybranego_obszaru_zlokalizowanego_w_obrębach_geodezyjnych_0007_-_Krągola,_0008_-_Krągola_Pierwsza_i_0009_-_Lisiec_Mały,”

Uwaga 1: Jestem współwłaścicielem nieruchomości oznaczonej numerem 167/2 położonej pod adresem Lisiec Mały 30. Nie zgadzam się na przeznaczenie terenu na „E – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych”. W wyniku niedawnych przykrych dla mnie wydarzeń, w perspektywie najbliższych kilku lat planuję przekształcić obszar, którego jestem współwłaścicielem, na działki budowlane, inwestycyjne oraz rekreacyjne. Planuję zainwestować w rekreację, usługi i związane z tym przedsięwzięcia budowlane. Planując na mojej ziemi tereny infrastruktury technicznej przekreślam marzenia moje i moich najbliższych.

Uwaga 2: Bliskość przekształconych okolicznych terenów na tereny infrastruktury technicznej realnie obniży wartość naszych działek oraz może być szczególnie uciążliwe w perspektywie rozwoju prywatnych przedsięwzięć na własnym obszarze. Niektóre przedsięwzięcia nie będą w ogóle możliwe – jest to bezpośrednie ograniczenie mojej wolności (prawa nadanego przez Konstytucję).

Uwaga 3: Na jakiej podstawie zostały wyznaczone obszary archeologiczne?

Uwagi dotyczące dokumentu:

„Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Li”

Uwaga 4: Rycina 8 – na terenach oznaczonych jako łąki trwałe, pastwiska trwałe oraz nieużytki, swój obszar żerowania i lęgowy mają różne gatunki ptaków i zwierząt lądowych/wodnych (np. czapla siwa, bóbr europejski). Jeśli chodzi o bobry to ewidentnie widać ślady ich działalności: tworzenie wilgotnych i bagiennych siedlisk, zwiększanie retencji wody (tamy). Dzięki temu podlegają częściowej ochronie gatunkowej, w związku z tym obowiązują zakazy m.in. niszczenia żeremi, tam bobrowych oraz zabijania tych zwierząt. Jaki jest dowód na to, że nasze tereny zamieszkuje inny gatunek bobra? Czy posiadacie Państwo jakiegokolwiek zdjęcia, filmy lub inne dowody pozwalające podjąć decyzję która byłaby zgodna z obowiązującym prawem?

Dla czego w punkcie 4.9 oraz 10.4 nie ma ani słowa o bobrach znajdujących się na obszarze z Ryciny 8?

Uwaga 5: Dlaczego budynki infrastruktury technicznej mogą mieć dowolny kształt i formę dachu a wszyscy inni dookoła muszą się stosować do reguł ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego?

Uwaga 6: Dlaczego został przyjęty tak niskie współczynniki zieleni i powierzchni biologicznie czynnej, np. tylko 20% zieleni i tylko 30% powierzchni biologicznie czynnej?

Uwagi ogólne:

Uwaga 6: Gmina nie dysponuje lub nie jest zakomunikowany plan rozwoju infrastruktury lokalnej oraz infrastruktury technicznej, która pozwoliłby lepiej zrozumieć i uzasadnić proponowany plan zagospodarowania przestrzennego:

1. Określenie i rozmieszczenie urządzeń technicznych stosowanych w procesach energetycznych w zakresie wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii elektrycznej.
2. Rozbudowa drogi łączącej Lisiec Mały z Krągolą I oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
3. Wyznaczenie odpowiednich ścieżek dla pieszych, ścieżek rowerowych oraz ich oświetlenia.
4. Brak pomysłu na uregulowanie cieków wodnych – mowa tu o konieczności przebudowy przepustu wodnego pod drogą powiatową (pomiędzy Liścem Małym a Krągolą I). To jedna z głównych blokad dla proponowanego przez Państwa planu zagospodarowania przestrzennego w mojej okolicy.
5. Pomysł udrożnienia i uregulowania cieku wodnego graniczącego z moim terenem bez pomiarów geodezyjnych?! – Panie Wójcie, bardzo proszę o profesjonalne podejście do tematu. Ten komentarz z jednego ze spotkań z mieszkańcami to po prostu kpina z Pana wyborców właścicieli nieruchomości.

Uwaga 7: Mam wrażenie, że Gminy po prostu nie stać na proponowany plan zagospodarowania przestrzennego:

1. Brak konkretnych i szczegółowych informacji odnośnie finansowania poszczególnych kroków realizacji planu.
2. Do tej pory nie słyszałem o żadnym programie odszkodowań dla mieszkańców (odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości) – czy jest na to przewidziany budżet? Jakie są warunki?

3. Czy jest przewidziany budżet na pokrycie inwestycji wymienionych w Uwadze 4? Proszę o szczegóły

Nawiązując do powyższych uwag, żądam dokonania zmian w planie i udzielenia odpowiedzi na moje pytania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/248/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 marca 2021 roku. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOEZ – tereny obiektów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,
- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość lokalizowania na należącej do składającego uwagę działce nr 167/2 obręb Lisiec Mały, wnioskowanej przez niego zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej.

Wyznaczone w planie stanowiska archeologiczne zostały wprowadzone na podstawie wniosku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo Ko.WN/WA.5150.687.1.2021 z dnia 04.05.2021 r.) a ich lokalizacja została potwierdzona w toku uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zapisane w ustaleniach planu wskaźniki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, oraz parametry dla nowej zabudowy są dostosowane do specyfiki realizacji inwestycji elektrowni fotowoltaicznych.

Projekt planu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. tj. z dnia 7 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029). Inwestycje, które będą realizowane na podstawie uchwalonego planu również będą poddane odpowiedniej procedurze oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto lokalizacja nowych inwestycji musi uwzględniać inne przepisy prawa, w tym m.in. ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

Uwaga 2 wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

Informuję że nie wyrażam zgody na sprzedaż gruntu działka nr 167/2 pod budowę elektrowni fotowoltaicznej. Ziemia moja przeznaczona będzie dla moich dzieci pod działki budowlane. Nie wyrażam zgody na uchwalenie mpzp na mojej nieruchomości 167/2 przeznaczonego pod farmę fotowoltaiczną

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały nr XXXVII/248/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 marca 2021 roku. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,(...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą

nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOZE – tereny obiektów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,
- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość lokalizowania na należącej do składającej uwagę działce nr 167/2 obręb Lisiec Mały, zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga 3 wniesiona przez dwie osoby fizyczne.

Treść uwagi:

Jako właściciele nieruchomości położonej w miejscowości Krągola przy ul. Łąkowej 1, nie zgadzamy się z planem zagospodarowania terenu i nie wyrażamy zgody na przekształcenie działek o nr 577/1, 549, 557, 558 i 560 w obrębie geodezyjnym 0007 - Krągola na grunty inwestycyjne. Uchwała planu miejscowego, która w sposób bezpośredni reguluje zagospodarowanie nieruchomości narusza Nasz interes prawny, ponieważ uniemożliwia Nam wywiązanie się z zawartej umowy z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, która zobowiązuje Nas do utrzymania i rozwoju gospodarstwa rolnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 -

Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały nr XXXVII/248/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 marca 2021 roku. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,(...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOZE – tereny obiektów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,
- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga 4 wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 -

Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto wraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwagi dotyczą działek nr 578 (po podziale 578/1 i 578/2) i nr 551 położonych w miejscowości Krągola (obręb 0007).

1. Zgłaszam wniosek o określenie granic, na których planowana jest lokalizacja EOZ tylko do powierzchni działki 578/2 (przed podziałem części działki nr 578), a nie tak jak określono w przedmiotowym projekcie MPZP. Podział działki 578 na dwie działki nastąpił w uzgodnieniu z potencjalnym inwestorem, który planuje postawić m.in. na tej działce farmę fotowoltaiczną. Ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie na działce 578/2. Przeznaczenie w MPZP pozostałej części działki 578 (po podziale 578/1) pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (wydzielając jedynie obszar zabudowany) jest krzywdzące dla mnie jako właściciela i ogranicza mi w wyraźny sposób prawo do decydowania o przeznaczeniu posiadanej nieruchomości. W tej chwili jest to teren użytkowany rolniczo (grunty rolne), ale dopuszcza zabudowę związaną z gospodarką rolną. Objęcie działki 578/1 nowym przeznaczeniem może zablokować mi np. posadowienie takich budynków.

2. Zgłaszam wniosek o wyłączenie powierzchni działki nr 551 z nowego przeznaczenia (EOZ) i zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością zabudowy związanej z gospodarką rolną lub docelowo przeznaczenie tego terenu na zabudowę siedliskową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej (o co będę wnioskować przy okazji zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto). Działka posiada dostęp do drogi lokalnej (gminnej), naprzeciwko niej jest już zabudowa zagrodowa, która ma dostęp do sieci wodociągowej i energetycznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/248/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 marca 2021 roku. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOZE – tereny obiektów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,
- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga 5 wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o wyłączenie dz. nr 596 o. Krągola z opracowania miejscowego planu zagospodarowania, prośbę uzasadniam tym, iż na terenie gminy prowadzę gospodarstwo rolnicze i na terenie działki objętej wnioskiem zamierzam wybudować budynek mieszkalny i budynek gospodarczy w ramach zabudowy zagrodowej. Uchwalenie MPZP w postaci przedstawionej na wyłożeniu do publicznego wglądu, całkowicie uniemożliwia mi ten cel i ogranicza prawa do użytkowania terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały nr XXXVII/248/2021 z dnia 25 marca 2021 roku Rady Gminy Stare Miasto. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. tj. z dnia 28 stycznia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,(...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy

Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOZE – tereny obiektów urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,
- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga 6 wniesiona przez osobę fizyczną.

Treść uwagi:

Chciałbym wyrazić swoje stanowisko w sprawie propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje wybudowanie paneli fotowoltaicznych na mojej działce oznaczonej numerem 167/2 położonej pod adresem Lisiec Mały 30. Zgłaszam zdecydowany sprzeciw wobec tego pomysłu. Nieruchomość nie jest przeznaczona na sprzedaż a w perspektywie najbliższych kilku lat planuje przekształcić obszar którego jestem współwłaścicielem, na działki budowlane oraz rekreacyjne. Odmawiam więc zgody na wybudowanie paneli fotowoltaicznych na mojej działce oraz przeznaczenia terenu na „E — Tereny infrastruktury technicznej — elektroenergetyka — tereny elektrowni fotowoltaicznych”.

Moja działka ma dla mnie bardzo duże znaczenie i pragnę ją zachować w jej naturalnym stanie. Jest ona częścią miejscowego ekosystemu i jest zamieszkała przez wiele gatunków dzikich zwierząt — między innymi czapla siwa, bóbr europejski, gęgawa. Wprowadzenie paneli

fotowoltaicznych na mojej działce niszczyłoby naturalne środowisko i zagroziłoby istnieniu wielu gatunków.

Ponadto, uważam, że proponowane zmiany nie odpowiadają potrzebom naszej społeczności ani nie są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. W dalszym ciągu Gmina nie zajęła się następującymi kwestiami:

- wielokrotnie zgłaszany był problem drogi dojazdowej liczącej Lisiec Mały z Krągolą I, który w dalszym ciągu nie został rozwiązany,
- udroźnienie i uregulowania cieków wodnych graniczących z naszą nieruchomością z wykonaniem odpowiednich pomiarów geodezyjnych (rów częściowo przebiega przez naszą działkę)

Zwracam się z prośbą o rozważenie alternatywnych rozwiązań i oczekuję, że moje stanowisko zostanie poważnie potraktowane. Chcę przypomnieć, że moja działka jest chroniona prawem i ma dla mnie duże znaczenie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/248/2021 z dnia 25 marca 2021 roku Rady Gminy Stare Miasto. Rada Gminy uchwałą o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobligowała Wójta Gminy Stare Miasto do sporządzenia projektu planu dla określonego w niej obszaru oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium,(...)”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto (zatwierdzonym uchwałą nr XIX/157/2000 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto, a następnie zmienionym uchwałą nr XXXII/234/2005 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 25 maja 2005 r., uchwałą nr XXXIX/362/2010 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 12 lutego 2010 r., uchwałą nr XXIX/205/2012 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 28 grudnia 2012 r., uchwałą nr XV/101/2015 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 listopada 2015 r., uchwałą nr XV/20/2019 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 31 stycznia 2019 r., uchwałą nr XXXI/211/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 10 grudnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLII/257/2021 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 26 sierpnia 2021 r.) – teren ten oznaczony jest symbolem:

- EOZE – tereny obiektów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- MN/RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej.

W projekcie planu zostały wyznaczone:

- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczony symbolem 1RM,
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych – oznaczone symbolem: 1E, 2E, 3E,

- teren drogi publicznej – klasy L – lokalna – oznaczony symbolem 1KD-L,
- tereny lasów – oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL
- teren rolniczy – oznaczony symbolem 1R,

oraz obowiązują ustalenia graficzne planu:

- granice obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i liczbowymi,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

Określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenu spełnia wymóg cytowanego wyżej art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość lokalizowania na należącej do składającej uwagę działce nr 167/2 obręb Lisiec Mały, wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Projekt planu został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. tj. z dnia 7 kwietnia 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029). Inwestycje, które będą realizowane na podstawie uchwalonego planu również będą poddane odpowiedniej procedurze oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.