

Załącznik nr 7
do Uchwały nr
Rady Gminy Sieroszewice
z dnia2022 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice

Przedmiotowy projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice został wyłożony do publicznego wglądu **w terminie od 15 lutego 2022 r. do 16 marca 2022 r.**

W dniu 3 marca 2022 r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Sieroszewice odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 06 kwietnia 2022 r.

W ustawowym terminie wniesiono 7 uwag na piśmie:

Na podstawie § 9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), **rozstrzygam, co następuje:**

- uwaga nr 1 (data wpływu: 30.03.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 605/2 – obręb Rososzyca. Treść uwagi:

„Wnoszę uwagę do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zwracam się z prośbą o pozostawienie nieruchomości rolnej stanowiącą działkę nr 605/2 obręb Rososzyca gmina Sieroszewice o ogólnej powierzchni 11,14 ha jako nieruchomość rolna. Na nieruchomości rolnej w/w jestem dzierżawcą od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od 30.09.2018 r. Na tej nieruchomości rolnej uprawiam zboża, kukurydzę na kiszonkę i trawę sianą oraz pozyskiwana jest słoma, jak również wywożę tam obornik. Moje gospodarstwo prowadzi hodowlę bydła. Mam krowy mleczne produkują mleko, mam hodowlę bydła opasowego i jałówek, W/w nieruchomość rolną jest mi bardzo potrzebna do pozyskiwania paszy dla bydła i zagospodarowania obornika. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium działka nr ew. 605/2 jest przeznaczona pod tereny aktywizacji gospodarczej.

Należy mieć na uwadze, iż w obowiązującym Studium przedmiotowa działka, jak i działki sąsiednie (dz. nr ew.: 607/1, 614/1, 616/1, 620/1 - obr. Rososzyca oraz dz. nr ew.: 102, 93/1, 99/1 – obr. Sieroszewice) są przeznaczone pod tereny aktywizacji gospodarczej. W toku prowadzonych prac nad projektem Studium względem

obowiązującego Studium tereny aktywizacji gospodarczej na ww. działkach **zostały zmniejszone** z terenów o powierzchni ok. 86,22 ha do terenów o powierzchni ok. 30,62 ha i wyznaczone od strony drogi publicznej. Ponad to na przedmiotowych terenach nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co aktualnie umożliwia prowadzenie działalności rolniczej.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to akt określający wieloletnie kierunki polityki przestrzennej gminy o dużym stopniu ogólności, które należy ewentualnie doprecyzować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, iż lokalizacja terenów z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą jest nieodzowna dla zrównoważonego rozwoju gminy odmawia się uwzględnienia przedmiotowej uwagi i zmiany przeznaczenia w projekcie Studium z terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą na tereny rolnicze, przyjęte rozwiązanie uważa się za kompromisowe.

- uwaga nr 2 (data wpływu: 29.03.2022 r.) dotyczy działek nr ew. 607/1, 616/1 – obręb Rososzycza. Treść uwagi:

„Wnoszę uwagę do projektu studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice oraz zwracam się z prośbą o pozostawienie nieruchomości rolnej stanowiącej działki nr 607/1, 616/1 położonej w obrębie Rososzycza, gmina Sieroszewice o ogólnej powierzchni 9,65 ha jako nieruchomość rolną. Na tej nieruchomości jestem dzierżawcą od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od 10.12.2018 r. Prowadzona jest tam produkcja roślinna i pozyskiwana słoma. Moje gospodarstwo rolne prowadzi hodowlę trzody chlewnej i wyżej wymieniona nieruchomość jest niezbędna do uprawy zboża, pozyskiwania słomy i zagospodarowania obornika.”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono częściowo.

Uzasadnienie:

W wyłożonym projekcie Studium działka nr ew. 616/1 - obr. Rososzycza – jest przeznaczona pod tereny rolnicze, zatem uwaga jest bezzasadna.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium działka nr ew. 605/2 jest przeznaczona pod tereny aktywizacji gospodarczej.

Należy mieć na uwadze, iż w obowiązującym Studium przedmiotowa działka, jak i działki sąsiednie (dz. nr ew.: 605/2, 614/1, 620/1 - obr. Rososzycza oraz dz. nr ew.: 102, 93/1, 99/1 – obr. Sieroszewice) są przeznaczone pod tereny aktywizacji gospodarczej. W toku prowadzonych prac nad projektem Studium względem obowiązującego Studium tereny aktywizacji gospodarczej na ww. działkach **zostały zmniejszone** z terenów o powierzchni ok. 86,22 ha do terenów o powierzchni ok. 30,62 ha i wyznaczone od strony drogi publicznej. Ponad to na przedmiotowych terenach nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co aktualnie umożliwia prowadzenie działalności rolniczej.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to akt określający wieloletnie kierunki polityki przestrzennej gminy o dużym stopniu ogólności, które należy ewentualnie doprecyzować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, iż lokalizacja terenów z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą jest nieodzowna dla zrównoważonego rozwoju gminy odmawia się

uwzględnienia przedmiotowej uwagi w przedmiocie działki nr ew. 607/1 i zmiany przeznaczenia w projekcie Studium z terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą na tereny rolnicze.

- uwaga nr 3 (data wpływu: 29.03.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 93/1 – obręb Sieroszewice. Treść uwagi:

„Wnoszę uwagę do projektu studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz zwracam się z prośbą o pozostawienie nieruchomości rolnej, stanowiącej działkę nr 93/1 obręb Sieroszewice, gmina Sieroszewice o ogólnej powierzchni 15, 67 ha jako nieruchomość rolna. Na nieruchomości rolnej wyżej wymienionej jestem dzierżawcą od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od 30.09.2018 r. Na nieruchomości rolnej prowadzona jest produkcja roślinna, pozyskiwana słoma i wywóz obornika. Moje gospodarstwo rolne prowadzi produkcję drobiarską i wyżej wymieniona nieruchomość rolna jest niezbędna do pozyskania słomy i zagospodarowania obornika.”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium działka nr ew. 93/1 jest przeznaczona pod tereny aktywizacji gospodarczej.

Należy mieć na uwadze, iż w obowiązującym Studium przedmiotowa działka, jak i działki sąsiednie (dz. nr ew.: 605/2, 607/1, 614/1, 616/1, 620/1 - obr. Rososzycza oraz dz. nr ew.: 102, 99/1 – obr. Sieroszewice) są przeznaczone pod tereny aktywizacji gospodarczej. W toku prowadzonych prac nad projektem Studium względem obowiązującego Studium tereny aktywizacji gospodarczej na ww. działkach **zostały zmniejszone** z terenów o powierzchni ok. 86,22 ha do terenów o powierzchni ok. 30,62 ha i wyznaczone od strony drogi publicznej. Ponadto na przedmiotowych terenach nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co aktualnie umożliwia prowadzenie działalności rolniczej.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to akt określający wieloletnie kierunki polityki przestrzennej gminy o dużym stopniu ogólności, które należy ewentualnie doprecyzować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, iż lokalizacja terenów z przeznaczeniem pod aktywizację gospodarczą jest nieodzowna dla zrównoważonego rozwoju gminy odmawia się uwzględnienia przedmiotowej uwagi i zmiany przeznaczenia w projekcie Studium z terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą na tereny rolnicze.

- uwaga nr 4 (data wpływu: 06.04.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 95/7 – obręb Psary. Treść uwagi:

„Zwracamy się z wnioskiem o zmianę zapisów w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieroszewice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dotyczącej przeznaczenia działki 95/7 w obrębie 0008 Psary, jed. ewidencyjna 301707_2, przewidzianej na tereny infrastruktury technicznej gospodarka odpadami. Proponujemy aby teren ten, wykorzystać jako tereny

inwestycyjne, z możliwością potencjalnej lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Uważamy, że takie zagospodarowanie tego terenu przyczyni się do rozwoju gminy i da możliwość pozyskania nowych inwestorów, a co za tym idzie wpływów dla gminy”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Teren przeznaczony w Studium na tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, wynika z faktu, iż na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest istniejące składowisko odpadów, które podlega aktualnie rekultywacji – jest w fazie eksploatacyjnej.

Zgodnie z art. 123 Ustawy o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j.) dzień zakończenia rekultywacji składowiska odpadów jest równocześnie dniem zamknięcia tego składowiska. Termin zakończenia rekultywacji sektora 1A oraz 1B składowiska odpadów, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, określono na 31.10.2022 r. Następnie składowisko odpadów przejdzie w fazę poeksploatacyjną – okres 30 lat liczony od dnia zakończenia rekultywacji składowiska odpadów. Od momentu zamknięcia składowiska odpadów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. 2013 poz. 5233) przez 30 lat prowadzony jest monitoring w fazie poeksploatacyjnej.

W związku z powyższym ustalona w Studium funkcja wynika z przepisów odrębnych, musi być ona utrzymana do zakończenia okresu monitoringu trwającego 30 lat.

Odrzucenie uwagi uznaje się za zasadne.

- uwaga nr 5 (data wpływu: 06.04.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 334 – obręb Psary.
Treść uwagi:

„Zgodnie z art. 11 pkt 8 oraz art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wnoszę uwagi do projektu studium oraz uwagi i wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym prognozy oddziaływania na środowisko:

Teren działki nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary został oznaczony jako TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W załączniku nr 4 projektu studium oraz w prognozach oddziaływania na środowisko.

TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ opisany jest w agendzie jako teren, na którym dopuszcza się POTENCJALNIE ISTOTNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Działka nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary sąsiaduje bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi w ścisłej zabudowie. Na ulicy Łąkowej powstają nowe budynki mieszkalne i planowanie na tej ulicy działalności gospodarczej mającej potencjalnie istotne oddziaływanie na środowisko nie może mieć miejsca ze względu na potencjalną uciążliwość dla człowieka.

Przeciwwskazaniem do planowania w tym miejscu terenów aktywizacji gospodarczej jest także bardzo mała odległość od GRANICY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WOD PODZIEMNYCH.

W poprzednim studium były to także tereny chronionego krajobrazu oraz od połowy ulicy Łąkowej tereny leśne i wypoczynkowe na których obecni inwestorzy planują (zgodnie z poprzednim studium) działalność rekreacyjną. „Ze względu na dużą atrakcyjność krajobrazową i klimatyczną terenu, jest to strefa potencjalnego rozwoju funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej” – jest to fragment studium Gminy Sieroszewice.

Tak drastyczna zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego może mieć w przyszłości wpływ na obniżenie wartości istniejących nieruchomości i generować roszczenia w stosunku do Gminy Sieroszewice. W związku z powyższym wnoszę o zmianę oznaczenia działki nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary z Ag (tereny aktywizacji gospodarczej) na M2 (tereny wielofunkcyjne)”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium przedmiotowa działka jest przeznaczona pod tereny aktywizacji gospodarczej. Przy sporządzaniu Studium należy wziąć pod uwagę istniejące uwarunkowania i kreować kierunki rozwoju. W związku z faktem, iż na przedmiotowej działce prowadzona jest działalność produkcyjna ustalono przeznaczenie w kierunkach Studium pod tereny aktywizacji gospodarczej. Należy mieć jednak na uwadze, iż szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdyż studium jest tylko opracowaniem ogólnym określającym kierunki rozwojów terenów. Na dzień dzisiejszy na ww. terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym fakt, iż w projekcie Studium na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza, iż na przedmiotowej działce może powstać taka inwestycja, bowiem proces inwestycyjny jest możliwy wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uzyskaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, gdzie prowadzona jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko oraz które precyzują jakie inwestycje i o jakich parametrach mogą powstać. Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznaje się za zasadne.

- uwaga nr 6 (data wpływu: 06.04.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 334 – obręb Psary. Treść uwagi:

„Zgodnie z art. 11 pkt 8 oraz art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wnoszę uwagi do projektu studium oraz uwagi i wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym prognozy oddziaływania na środowisko:

Teren działki nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary został oznaczony jako TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W załączniku nr 4 projektu studium oraz w prognozach oddziaływania na środowisko.

TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ opisany jest w agendzie jako teren, na którym dopuszcza się POTENCJALNIE ISTOTNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.

Działka nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary sąsiaduje bezpośrednio z budynkami mieszkalnymi w ścisłej zabudowie. Na ulicy Łąkowej powstają nowe budynki mieszkalne i planowanie na tej ulicy działalności gospodarczej mającej potencjalnie istotne oddziaływanie na środowisko nie może mieć miejsca ze względu na potencjalną uciążliwość dla człowieka.

Przeciwwskazaniem do planowania w tym miejscu terenów aktywizacji gospodarczej jest także bardzo mała odległość od GRANICY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WOD PODZIEMNYCH.

W poprzednim studium były to także tereny chronionego krajobrazu oraz od połowy ulicy Łąkowej tereny leśne i wypoczynkowe na których obecni inwestorzy planują (zgodnie z poprzednim studium) działalność rekreacyjną. „Ze względu na dużą atrakcyjność krajobrazową i klimatyczną terenu, jest to strefa potencjalnego rozwoju funkcji wypoczynkowej i rekreacyjnej” – jest to fragment studium Gminy Sieroszewice.

Tak drastyczna zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego może mieć w przyszłości wpływ na obniżenie wartości istniejących nieruchomości i generować roszczenia w stosunku do Gminy Sieroszewice. W związku z powyższym wnoszę o zmianę oznaczenia działki nr 334 obręb 0008 adres Łąkowa nr 3, 63-405 Psary z Ag (tereny aktywizacji gospodarczej) na M2 (tereny wielofunkcyjne)”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Studium przedmiotowa działka jest przeznaczona pod tereny aktywizacji gospodarczej. Przy sporządzaniu Studium należy wziąć pod uwagę istniejące uwarunkowania i kreować kierunki rozwoju. W związku z faktem, iż na przedmiotowej działce prowadzona jest działalność produkcyjna ustalono przeznaczenie w kierunkach Studium pod tereny aktywizacji gospodarczej. Należy mieć jednak na uwadze, iż szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdyż studium jest tylko opracowaniem ogólnym określającym kierunki rozwoju terenów. Na dzień dzisiejszy na ww. terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym fakt, iż w projekcie Studium na terenach aktywizacji gospodarczej dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza, iż na przedmiotowej działce może powstać taka inwestycja, bowiem proces inwestycyjny jest możliwy wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uzyskaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, gdzie prowadzona jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko oraz które precyzują jakie inwestycje i o jakich parametrach mogą powstać. Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznaje się za zasadne.

- uwaga nr 7 (data wpływu: 06.04.2022 r.) dotyczy działek nr ew. 74/3, 339/1, 621 – obręb Psary. Treść uwagi:

„1) dla działki nr 301707_2.000.8.74/3 z terenu przeznaczonego do zalesienia na teren obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Prowadzę gospodarstwo rolne, więc działka ta jest niezbędnym elementem funkcjonowania i rozwoju gospodarstwa. Ponadto działka ta bezpośrednio przylega do działki o tym samym przeznaczeniu.

2) dla działek 301707_2.0008.339/1 oraz 301707_2.0008.621 z terenu rolniczego na teren wielofunkcyjny osadniczy. Powyższe działki będą stanowić element rozwoju gospodarstwa zgodnego z założeniami zawartymi w strategii Od pola do stołu, będącej częścią Europejskiego Zielonego Ładu.”

Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.

Uzasadnienie:

Dla działki 301707_2.000.8.74/3 nie złożono wniosku o zmianę przeznaczenia w Studium w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzania projektu Studium.

Ponadto uznaje się, iż wskazane w uwadze proponowane kierunki rozwoju są niezgodne z założeniami przedmiotowego opracowania, ponieważ na terenie działek sąsiednich (301707_2.0008.76, 301707_2.0008.74/2), na których zlokalizowany jest budynek inwentarski, wprowadzono już w projekcie Studium tereny RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich o łącznej powierzchni ok. 2,25 ha. Obszar ten stanowi rezerwę pod dalszą rozbudowę istniejącej zabudowy o funkcji hodowlanej, ponieważ aktualnie działki są zagospodarowane na obszarze ok. 0,7 ha. Wprowadzenie terenu RU w kierunkach studium na działce 301707_2.000.8.74/3 oznaczałoby zbliżenie się zabudową bezpośrednio do istniejących użytków leśnych. Uznaje się, iż byłoby to zbyt ryzykowne pod względem ingerencji w warunki biocenotyczne lasu, a także ochronę przeciwpożarową.

Dla działek 301707_2.0008.339/1 oraz 301707_2.0008.621 nie złożono wniosku o zmianę przeznaczenia w Studium w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzania projektu Studium.

Ponadto uznaje się, iż wskazane w uwadze proponowane kierunki rozwoju są niezgodne z założeniami przedmiotowego opracowania, wedle którego tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono w miejscach już rezerwowanych na te cele albo w nowych – uzbrojonych lub uzasadnionych ekonomicznie do uzbrojenia oraz dogodnie skomunikowanych. W ocenie organu przedmiotowe działki nie spełniają tych założeń.

Wobec powyższego nieuwzględnienie uwagi uznaje się za zasadne.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Sieroszewice