

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Lista nie uwzględnionych uwag

1. Uwagi pani Małgorzaty Józwiak z dnia 21.03.2012r i 26.03.2012r nie uwzględnia się w części.

Pani Małgorzata Józwiak nie wносиła wniosków do zmiany studium gminy Grzegorzew. Jest właścicielką działki nr 824/1 w obrębie Chojny, na terenie sąsiedniej gminy Koło, działki znajdującej się bezpośrednio przy granicy gminy Grzegorzew. Dnia 21 marca 2012r wniosła o ujęcie w studium gminy Grzegorzew zapisów chroniących jej nieruchomość przeznaczoną pod wielofunkcyjny rozwój przed niekorzystnym oddziaływaniem, w szczególności elektrowni wiatrowych. Uwagę tę postanawia się uwzględnić. Dokonuje się zmiany zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, na terenie sąsiedniego obrębu Grzegorzew, ograniczając tę strefę do granicy gminy Grzegorzew. Strefa wyznaczona w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew nie będzie sięgała na teren nieruchomości Pani Małgorzaty Józwiak. Dnia 26.03.2012r Pani Małgorzata Józwiak uzupełniając swój wniosek z dnia 21 marca 2012r. wniosła o zapisanie w studium następującego tekstu: „*Strefa oddziaływania turbin wiatrowych potencjalnie lokalizowanych na obszarze gminy Grzegorzew swoim zasięgiem oddziaływania nie może przekraczać granic posesji na których są posadowione, a tym samym granic gminy Grzegorzew*”. Uwagę tę uwzględnia się w części, poprzez wyżej opisane ograniczenie strefy ochronnej do granic gminy Grzegorzew. Nie można uwzględnić uwagi zapisując proponowany tekst w zakresie nie przekraczania oddziaływania turbin wiatrowych do granic posesji, na których są lub będą posadowione, ograniczenie to nie jest jednoznaczne z ograniczeniem do granic gminy. Nie ma podstawy prawnej dla wprowadzania ograniczenia zasięgu strefy ochronnej do granic posesji, na których są lub będą posadowione. Także ustawodawca wprowadzając w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym punkt 2a, stworzył podstawę prawną dla wprowadzenia ograniczeń dla terenów sąsiednich. Ograniczenia tego nie można identyfikować, jako konieczności wykupu terenów na własność, ale jako konieczność przeznaczenia tych terenów dla funkcji i zabudowy, na którą nie oddziałują ponadnormatywnie urządzenia wytwarzające energię w odnawialnych źródłach energii.

Jednocześnie należy zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew, który został uchwalony uchwałą Rady Gminy Grzegorzew Nr XIX/79/2004 dnia 28.05.2004r. przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych na działce o nr ewid. 348, która znajduje się bezpośrednio przy granicy z Gminą Koło i bezpośrednio przy działce o nr ewid. 824/1 w obrębie Chojny, na terenie gminy Koło, stanowiącej własność wnoszącej uwagę Pani Małgorzaty Józwiak. Plan ten ustala strefę nazwaną strefą bezpieczeństwa, którą wyznacza „*w odległości ok. 500 m od masztu elektrowni od osiedla mieszkaniowego, zabudowy zwartej, użyteczności publicznej, itd.*” Plan ten sporządzany był zgodnie z art.26, art.28 i art.36 ust.3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz art. 85 pkt.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717). W procedurze sporządzania planu projekt planu został na podstawie art. 18 ust.2 pkt 4 ppkt c ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniony z Wójtem Gminy Koło. Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koło, przeznaczającą działkę Pani Małgorzaty Józwiak, znajdującą się częściowo w wyżej opisanej strefie bezpieczeństwa elektrowni wiatrowych, na tereny wielofunkcyjnego rozwoju obejmującego: zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową

i techniczno-produkcyjną uchwalono Uchwałą Nr XXXIX/165/05 Rady Gminy w Kole dnia 30 września 2005r, zatem ponad rok po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grzegorzew. Studium jest dokumentem określającym strategię w zakresie zagospodarowania przestrzennego, nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie zawiera przepisów powszechnie obowiązujących i nie może być podstawą do wydania żadnej decyzji administracyjnej. Uznawany jest za akt kierownictwa wewnętrznego, jest więc aktem wewnątrznie obowiązującym w systemie organów gminy. Studium nie daje żadnych praw do zabudowy terenów.

W aktualnym stanie prawnym, w przypadku spełnienia przepisów odrębnych, po pozytywnym zakończeniu procedury administracyjnej związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, także, jeśli inwestycja nie będzie wymagała uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę, możliwa jest, na podstawie obowiązującego na terenie gminy Grzegorzew planu miejscowego, lokalizacja elektrowni wiatrowych na działce o nr ewid. 348. Dopiero zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew dla działki 348, lub nowy plan dla tej działki, wprowadzający inne przeznaczenie terenu, mogłyby zmienić ten porządek prawny. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub nowego planu decyzję podejmuje Rada Gminy.

Wyjaśniając stanowisko należy jeszcze raz stwierdzić, że uwzględnienie uwagi i zapisanie w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grzegorzew konieczności ograniczenia oddziaływania elektrowni wiatrowych na terenie gminy Grzegorzew do terenu gminy, nie powoduje natychmiast prawnego zakazu lokalizacji elektrowni na działce nr 348. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, uwzględnienie uwagi stwarza podstawę dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego, którego ustalenia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogą naruszać ustaleń zmiany studium. Jeśli jednak na podstawie aktualnie obowiązującego planu zostaną zrealizowane inwestycje, nie będzie możliwa ich rozbiórka, ponieważ naraziło by to budżet gminy na znaczne koszty związane z odszkodowaniem wynikającym z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem, jeśli na działce o nr ewid. 348 w obrębie Grzegorzew powstanie jedna lub więcej elektrowni wiatrowych, zmiana studium będzie miała zastosowanie dla ewentualnych lokalizacji następnych elektrowni wiatrowych przy granicy gmin.

Tereny przy granicy z gminą Koło, poza wyznaczonym pasem zabudowy wzdłuż drogi powiatowej pozostawia się jako grunty rolne na których dopuszcza się występowanie ograniczeń związanych z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Uwzględnienie uwagi Pani Małgorzaty Józwiak do projektu zmiany studium nie odbiera prawa do zabudowy działki o nr ewid. 348 zgodnego z obowiązującym planem miejscowym jej właścicielowi, zatem nie powoduje aktualnie ograniczenia w dysponowaniu działką na cele budowlane.

2. Uwagi Pana Rafała Skrzydlewskiego nie uwzględnia się w części.

Pan Rafał Skrzydlewski złożył uwagę w sprawie przeznaczenia działek 941/2 i 958/3 w Grzegorzewie. Wniósł o przeznaczenie tych działek na tereny usług uciążliwych.

Pan Rafał Skrzydlewski składał do Urzędu Gminy w Grzegorzewie dnia 15.02.2011r wniosek o zmianę przeznaczenia działki 959/3 w obrębie Grzegorzew na cele zabudowy mieszkaniowej. Aktualnie działka w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na cele usługowe. Wnioskował o możliwość przeznaczenia działki 959/3 na trzy działki budowlane o długości 40m każda, od ulicy Witosza. Liczne wnioski właścicieli gruntów na terenie gminy, zarejestrowane jako wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po ich analizie, która stwierdziła, iż dla zmiany planu konieczna jest zmiana studium spowodowały podjęcie przez Radę Gminy Grzegorzew Uchwały Nr VIII/44/2011 z dnia 31 maja 2011r o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Po uchwale Rady Gminy Grzegorzew obwieszono i ogłoszono o możliwości składania wniosków do zmiany studium. Ogłoszenie w miejscowej prasie „Przełądzie Kolskim” ukazało się dnia 16 czerwca 2011r, także tego dnia obwieszczenia umieszczono na tablicach

ogłoszeń: w Urzędzie Gminy a także w każdym sołectwie. Wnioski do projektu zmiany studium można było składać do dnia 15 lipca 2011r. Pan Rafał Skrzydlewski nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku w sprawie zmiany studium. Przy sporządzaniu zmiany studium pomocniczo wzięto pod uwagę całokształt wniosków zgromadzonych przez Urząd Gminy, które zainicjowały przystąpienie do sporządzenia zmiany studium, także zarejestrowane wcześniej wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie miały one znaczenia w sensie prawnym, ponieważ nie zostały potwierdzone złożeniem wniosków o zmianę studium, przez co mogły się już zdezaktualizować.

Sporządzono projekt zmiany studium, przeznaczając działki 941/2 i 958/3 na tereny o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej. Zgodnie z umową na opracowanie projektu zmiany studium z dnia 9 czerwca 2011r z projektantem, opracowanie należało wykonać do dnia 15 października 2011r. Zostało ono wykonane i przekazane dnia 27 września 2011r. w celu jego uzgadniania i opiniowania. Dnia 24 października 2011r pan Rafał Skrzydlewski zwrócił się z wnioskiem o anulowanie swojego wniosku z dnia 15 lutego 2011r. Wniósł o nie przeznaczanie działek 941/2 i 958/3 na cele mieszkaniowe, ale na usługi uciążliwe (tu, należy zauważyć, że Pan Rafał Skrzydlewski w lutym 2011r nie wymieniał działki 941/2 a wyłącznie działkę 958/3). Wniosek z dnia 24.10.2011r nie mógł zostać rozpatrzony w czasie sporządzania projektu studium, ponieważ wpłynął po ustawowo określonym terminie składania wniosków a także niemal miesiąc po sporządzeniu projektu zmiany studium, w fazie uzgadniania i opiniowania projektu.

Uwaga została złożona w terminie przewidzianym dla składania uwag. Uwagę postanowiono uwzględnić w części, w części jej nie uwzględnić.

Pan Rafał Skrzydlewski, który jest właścicielem działek wskazał w swojej uwadze działki 941/2 i 958/3. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym, nie ma już działki 941/2, została ona podzielona na działki 941/3 i 941/4, dlatego uwagę uwzględniono w zakresie działek 958/3 i działek powstałych po podziale działki 941/2: 941/3 i 941/4.

Postanowiono w projekcie studium zmienić przeznaczenie tych działek na tereny oznaczone symbolem U – jako tereny o dominującej funkcji usługowej.

Postanowiono nie uwzględnić uwagi w zakresie możliwości lokalizacji usług uciążliwych.

Przeznaczenie działek na usługi jest zgodne z aktualnym stanem prawnym, obowiązujący plan miejscowy przewiduje dla działek 941/3 i 941/4 i północną część działki 958/3 pod zabudowę związaną z nieuciążliwą działalnością usługową z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych z dopuszczeniem mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Południową część działki 958/3 przewiduje pod zabudowę związaną z opieką zdrowotną i ochroną socjalną z dozwoloną lokalizacją mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

Sporządzona zmiana studium, poza cytatami z innych dokumentów, nie posługuje się pojęciem uciążliwości. Pojęcie takie nie istnieje w aktualnych przepisach prawa, studium także nie wprowadza go i nie definiuje. Ostateczny rodzaj usług na terenach o dominującej funkcji usługowej zostanie określony w planach zagospodarowania przestrzennego, które z racji większej szczegółowości ustalają przeznaczenie terenu, a nie wyłącznie kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów.

Zmiana studium określa tereny oznaczone symbolem U jako: *„Tereny przeznaczone pod dominującą funkcję usługową oznaczone symbolem U mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową, dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Usługi powinny być projektowane wraz z towarzyszącą zielenią, której wymagana ilość w zależności od miejsca i funkcji każdorazowo powinna być określana w planach miejscowych. Funkcja usługowa powinna być uzupełniana o zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i funkcją produkcyjną. Do terenów usługowych zalicza się także większe tereny usług sportu i rekreacji.”* Dla lokalizacji usług zmiana studium określa także następujące wymogi: *„Usługi należy lokalizować w sposób nie powodujący konfliktów przestrzennych i społecznych, w odpowiednich odległościach od zabudowy mieszkaniowej.”*

Działki wnoszącego uwagi pana Rafała Skrzydlewskiego znajdują się w strefie polityki przestrzennej M, dla której zmiana studium przewiduje następujące wymogi: *„Teren strefy M to aktualnie wieś gminna Grzegorzew, oraz wieś Barłogi na terenie których planuje się adaptację funkcji istniejących oraz możliwość rozbudowy w formie małych miasteczek. Zagospodarowanie*

terenów powinny ustalić opracowane plany miejscowe. Plan miejscowy sporządzony dla Grzegorzewa powinien uwzględnić szczególne walory zabudowy zabytkowego centrum, przewidzieć rozbudowę ze szczególną dbałością o walory architektoniczne zabudowy, kształt przestrzeni publicznych oraz zapewni czytelność fizjonomii miasteczka. Najważniejszymi elementami kształtującymi fizjonomię Grzegorzewa, wpływającymi na jego odbiór i ocenę jego wyglądu są: wjazdy do miejscowości, obudowa wewnątrz urbanistycznych tworzących odbiór miejscowości przez osoby przejeżdżające i wjeżdżające do Grzegorzewa, czytelność miejscowości z zewnątrz i od wewnątrz, jakość architektury, stan techniczny budynków, stan techniczny dróg, stan zieleni. Plany miejscowe powinny szczegółowo ustalić gabaryty budynków, rodzaje dachów, usytuowanie kalenic dachów, linie zabudowy. Na strefy M dopuszcza się dla różnych enklaw zabudowy i pierzei ulic odrębne i różne gabaryty budynków, przy czym zalecana wysokość budynków dla terenów nowej zabudowy nie powinna przekroczyć 11m. Zaleca się minimalną wielkość działki wynoszącą 600m², maksymalną powierzchnię zabudowaną działki nie przekraczającą 60%, minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 25% powierzchni działek. Dachy budynków przy poszczególnych ulicach, w enklawach zabudowy powinny zostać ujednolicone. Dopuszcza się odstępstwa od tych gabarytów dla dostosowania się do istniejącej zabudowy i charakteru otoczenia. Tereny zabudowy M można uzupełniać usługami podstawowymi oraz usługami ponadlokalnymi, niewielkimi terenami produkcji, baz i składów, nie powodującymi ponadnoratynnego oddziaływania na tereny zabudowy mieszkaniowej. Usługi ponadlokalne powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z wiodącym przeznaczeniem terenów. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powinny być uzupełniane w zależności od potrzeb: terenami usług oświaty, kultury, terenami sportu i rekreacji osiedlowej, terenami zieleni oraz niezbędną siecią ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej. System osiedlowych terenów zielonych należy kształtować w oparciu o doliny istniejących cieków wodnych, rowów, alei drzew, lasów, terenów użytków zielonych.”

Oprócz względów powyższych, nie uwzględnia się uwagi w zakresie lokalizacji usług uciążliwych, ponieważ składający uwagi nie sprecyzował rodzaju usług, czy zamierza na swoich działkach zlokalizować usługi mogące znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Dz. U. Nr 213 poz. 1397), czy może usługi, które swoim oddziaływaniem wykraczają poza granice własności? Działki będące przedmiotem uwag sąsiadują bezpośrednio z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w bliskim sąsiedztwie znajduje się także przedszkole i lokalizacja usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub których oddziaływanie wykracza poza granice własności stoi w sprzeczności z istniejącą zabudową w sąsiedztwie. Wprowadzenie usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko na etapie uchwalanie zmiany studium, bez możliwości zapoznania się w takim przeznaczeniem przez właścicieli działek w sąsiedztwie naruszyłoby ich prawa. Możliwość taka istnieje tylko, jeśli Rada Gminy stwierdziłaby potrzebę uwzględnienia uwagi i powtórzenia procedury planistycznej. Jednak ze względu na zabudowę w sąsiedztwie: przedszkole i zabudowę mieszkaniową jednorodzinna należy spodziewać się braku zgody na taki rodzaj przeznaczenia działki i złożenie za kolei uwag przez sąsiadów, przez co, po ponowieniu procedury planistycznej, nie należy spodziewać się pozytywnego rozstrzygnięcia w sprawie lokalizacji usług uciążliwych na działkach Pana Rafała Skrzydlewskiego.

3. Uwagi Pana Jana Balcera nie uwzględnia się.

Pan Jan Balcer nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku do studium. W terminie składania uwag wnioskuje o możliwość przeznaczenia działek o nr ewid. 197/1, 197/2, 208, 198/7, 198/4, 198/5, 209 na tereny przemysłowe – pod rozbudowę zakładu zajmującego się skupem złomu i odpadów niebezpiecznych. Tu należy zauważyć, że wg wypisów z rejestru gruntów podane przez wnioskodawcę działki są własnością innych osób. Ich właściciele nie składali wniosków o zmianę studium, nie składali też uwag. Pan Jan Balcer nie wskazał żadnego prawa do dysponowania własnością osób trzecich. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia terenów na etapie uwzględniania uwag, dla działek, których właściciele o takie zmiany nie wnosili. Wprowadzenie innego przeznaczenia terenu, w szczególności zmiana przeznaczenia terenów użytków zielonych ciągu ekologicznego na teren skupu odpadów niebezpiecznych, wiąże

się z konieczności powtórzenia procedury planistycznej w tym ponowienia uzgodnień i opiniowania przez organy wymienione w ustawie oraz ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu umożliwiającego zapoznanie się właścicieli gruntów z proponowanymi kierunkami przekształcania ich działek. Należy zauważyć, że ponowienie procedury może nie przynieść oczekiwanych przez Pana Jana Balcera rezultatów, nie należy spodziewać się pozytywnego uzgodnienia i zaopiniowania przeznaczenia terenów dla zakładu skupującego złom i odpady niebezpieczne przez organy i instytucje, ze względu na planowaną lokalizację inwestycji na terenach podmokłych łąk i zadrzewień ważnego dla gminy ciągu ekologicznego. Przedłużenie procedury sporządzania zmiany studium może trwać do roku.

W projekcie zmiany studium nie przewidziano terenów dla rozbudowy istniejącego zakładu. Zaprojektowano pasmo zabudowy przy drodze ograniczone od zachodu przez tereny ciągu ekologicznego wzdłuż Strugi Kielczewskiej. Na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy Grzegorzew teren wskazany we wniosku tylko w wąskim paśmie przy drodze nadaje się do zabudowy, już w oddaleniu około 100m od drogi teren stanowi ważny korytarz ekologiczny (łącznik dolinny) współtworzący system zasilania i wymiany wartości ekologicznych i stanowiący swoisty system integrujący gminy, łączący zespoły leśne z krajowym korytarzem ekologicznym Warty, jednocześnie główny ciąg wentylacyjny terenu. Jest to teren przez „Strukturę przyrodniczo – funkcjonalną” opracowania ekofizjograficznego opisywany jako charakteryzujący się dużą mozaiką ekosystemów łąkowo-leśnych i wodnych, z niewielkim udziałem gruntów ornych, niezwykle ważny dla utrzymania równowagi ekologicznej gminy, stanowiący jej swoisty system integrujący – predestynowany dla rozwoju hodowli i produkcji pasz oraz użytkowania rolniczego w zakresie optymalizującym wymagania produkcji i ochrony środowiska. Także w aktualnie obowiązującym planie miejscowym tylko teren przy drodze przeznaczony jest pod dominującą funkcję zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług i nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych. W ciągu ekologicznym Strugi Kielczewskiej znajdują się oznaczone symbolem RZ użytki zielone, tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie powiększenia terenu zakładu zajmującego się skupem złomu i materiałów niebezpiecznych na teren ciągu ekologicznego. Nie ma możliwości ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niezgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonymi w art. 71 i 72 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.).

4. Uwagi Pana Bogumiła Stelmasika nie uwzględnia się w części.

Składający uwagę nie skorzystał z przysługującego prawa i nie złożył wniosku do studium, w fazie kończącej sporządzanie projektu studium składa uwagi. Wnioskuje o szereg zmian na działkach w Boryslawicach Kościelnych, w tym przeznaczenie działki nr 33 pod zabudowę mieszkaniową i rekreację, działek 120, 153, 359 pod teren przemysłowy, baz składów oraz usług, działek 228/1, 228/2, 228/5 pod zabudowę mieszkaniową. W wyżej wymienionym zakresie uwzględnia się uwagę, dokonuje się zmian przeznaczenia wyżej wymienionych działek zgodnie z wnioskiem. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wnioskowanej zmiany zapisu w zakresie możliwości zjazdu z drogi krajowej na działki 153 i 359.

Składający uwagi pisze, że istnieje zjazd na te działki. Działki te aktualnie użytkowane rolniczo, są położone bezpośrednio przy drodze krajowej nr 92. Mają zjazdy z drogi krajowej, są to zjazdy niepubliczne - zjazdy do pól. Możliwości budowy i przebudowy zjazdów (w tym przebudowy zjazdu niepublicznego na publiczny) regulują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007r Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999r). Na podstawie §55 ust. 1 pkt 3 tego rozporządzenia zjazd do obiektu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza powinien być zjazdem publicznym. Możliwość budowy zjazdu lub przebudowy zjazdu na podstawie art. 29 ustawy o drogach publicznych zależy od uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu w drodze decyzji administracyjnej. Ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi

publiczne, zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę albo wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu na czas określony.

Przy sporządzaniu zmiany studium uwzględnia się powszechnie obowiązujące przepisy prawa a także prawo miejscowe. Ustalenia studium nie mogą naruszać tych przepisów. Studium stanowi podstawę dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które na podstawie art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogą naruszać ustaleń studium. Sporządzając zmianę studium uwzględniono aktualny stan prawny, w tym zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Grzegorzewie Nr XIX/79/2004 dnia 28.05.2004r., które dla drogi krajowej w §4 ust.1 ustalają, że jest ona „Przeznaczona dla wszystkich użytkowników dróg, nie obsługująca przyległego terenu, dostępność do drogi ograniczona tylko przez skrzyżowania”.

W procedurze sporządzania zmiany studium zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu dnia 11.07.2011r złożyła wniosek o uwzględnienie przy zmianie studium gminy Grzegorzew, że przebiegająca przez gminę droga krajowa nr 92 zaliczana jest do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego). GDDKiA wniosła, aby obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 przewidzieć poprzez istniejący układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej nr 92 na istniejących skrzyżowaniach, wyznaczonych w projektach zarządcy drogi. Stwierdziła, że „Wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.”

Sporządzając studium uwzględniono wniosek zarządcy drogi. Ustalenia studium w zakresie drogi krajowej i terenów do niej przyległych są następujące:

„Przebiegająca przez gminę droga krajowa nr 92 zaliczana jest do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego). Zgodnie z wytycznymi Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, w ciągu drogi krajowej nr 92 przewiduje się przebudowę drogi krajowej, w związku z tym w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się uwzględnienie projektów budowlanych, dla których uzyskano pozwolenia na budowę. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi krajowej należy uzgadniać z zarządcą drogi.

Obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej nr 92 należy przewidzieć poprzez istniejący układ dróg lokalnych i zbiorczych z włączeniem do drogi krajowej nr 92 na istniejących skrzyżowaniach, wyznaczonych w projektach zarządcy drogi. Wyklucza się możliwość bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.”

Po sporządzeniu projektu zmiany studium został on zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Wielkopolskiego i Wojewodą Wielkopolskim. Zarząd Województwa, ze względu na przebieg przez gminę drogi krajowej, zwrócił uwagę na konieczność uwzględnienia stanowiska GDDKiA. Zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Województwa projekt studium przesłano dodatkowo do zaopiniowania przez GDDKiA, która projekt zmiany studium zaopiniowała pozytywnie.

Nie można uwzględnić uwagi Pana B. Stelmasika w sprawie zmiany zapisu dotyczącego zjazdu z drogi krajowej – ustalenia możliwości przebudowy zjazdu niepublicznego na zjazd publiczny na działki 153 i 359 w obrębie Borysławice Kościelne. Wprowadzenie takiego zapisu do projektu zmiany studium w ramach uwag uwzględnianych przez Wójta Gminy, bez ponowienia procedury planistycznej jest niemożliwe. Uwzględnienie wniosku i zapisanie w projekcie studium możliwości zjazdu na działki 153 i 359, które mają być przeznaczone pod dominującą funkcję przemysłową, bazy, składy oraz usługi wymaga decyzji Rady Gminy i ponowienia procedury planistycznej. Po wprowadzeniu takiej zmiany należy ponowić opiniowanie i uzgodnienia projektu oraz wyłożenie do publicznego wglądu wraz ze składaniem uwag. Przewiduje się, że czynności te przedłużą czas sporządzania studium co najmniej o pół roku i nie przyniosą dla wnioskodawcy pozytywnego rozstrzygnięcia, ponieważ nie należy się spodziewać, że uzyska się pozytywne uzgodnienie projektu przewidującego zjazd z drogi krajowej na działki 153 i 359 w Borysławicach Kościelnych, a więc projektu zawierającego rozwiązania niezgodne z wnioskiem i uzgodnieniem zarządcy drogi krajowej. Uwzględnienie uwag i ponawianie procedury dla uwzględnienia tej uwagi należy uznać za niezasadne.

5. Uwagi Pani Haliny Wypiorczyk nie uwzględnia się w części.

Pani Halina Wypiorczyk składała wniosek do zmiany studium. Wnosiła, aby część działki o nr ewid. 1809 w obrębie Grzegorzew, przyległa do drogi gminnej, przeznaczona była pod zabudowę, nie sprecyzowała, jaka to ma być część działki. Wniosek uwzględniono, w sporządzonym projekcie zmiany studium część działki przy drodze przeznaczono pod dominującą funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacyjnej. Część ta miała przy drodze szerokość działki ok.74m i głębokość 90m, od południa teren zabudowy został ograniczony rzędną 96,25m n.p.m. Przeznaczono pod zabudowę teren o powierzchni około 6000m². Stwarzało to możliwość wydzielenia ok. 7 działek budowlanych o powierzchni powyżej 800m² każda. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego cała działka jest przeznaczona pod tereny upraw rolnych R oraz użytki zielone RZ bez prawa zabudowy.

W terminie składania uwag do projektu zmiany studium Pani Halina Wypiorczyk wniosła, aby pod zabudowę mieszkaniową przeznaczyć działkę na głębokość 240m. Uwagę uwzględniono w części, powiększono na działce 1809 teren, na którym możliwa jest zabudowa, na cały teren nie zagrożony lokalnymi podtopieniami, którego granicę, na podstawie danych z powodzi w roku 2010, wyznaczono w studium, w południowej części obrębu Grzegorzew, wzdłuż rzędnej 96,25m n.p.m. Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzania zabudowy na głębokość 240m. Powiększa się teren, na którym możliwa jest zabudowa mieszkaniowa do około 9000m². Dalej znajdują się tereny podmokłe i zagrożone lokalnymi podtopieniami.

Zmianę studium opracowano kierując się racjonalnymi zasadami planowania zabudowy na terenach predysponowanych dla zamieszkiwania ludzi, terenach, które nie są zagrożone zanieczyszczeniami środowiska, nie są zagrożone klęskami żywiołowymi. Nawet, jeśli aktualnie nie ma wysokiego stanu wód i można byłoby wydzielić i sprzedać działki, nie można narazić ludzi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, które może nastąpić za kilka, kilkanaście lub kilkadziesiąt lat. Budynki mogą stać wiele lat, dlatego wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi uwzględniać także możliwość zagrożeń mogących wystąpić nawet raz na kilkadziesiąt lat. W planowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie można kierować się wyłącznie wnioskami właścicieli gruntów, ale przede wszystkim istniejącymi od wieków zasadami lokowania zabudowy na terenach wywyższonych, niezagrażonych powodzią, przewietrzanych i odpowiednio nasłonecznionych. W obowiązującym planie w sąsiedztwie działki Pani Haliny Wypiorczyk, na działkach 1811 i 1812 tereny w pasie 130m od drogi, oraz tereny dwóch istniejących siedlisk rolniczych po przeciwnej stronie drogi, przeznaczone są pod zabudowę MRj, znajdują się w strefie zagrożenia lokalnymi podtopieniami. Tereny te adaptowano w studium, aby nie naruszać praw nabytych przez ich właścicieli. Nie planuje się jednak dalszego rozwoju mieszkalnictwa na terenach zagrożonych powodzią.

Projekt zmiany studium zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi przewidywać obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią projekt zmiany studium był na podstawie art.11 pkt i opiniowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Uzyskał opinię pozytywną. Dla wprowadzenia nowych terenów na obszary zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami należałoby ponowić procedurę planistyczną wraz z zaopiniowaniem projektu przez RZGW. Nie należy się jednak spodziewać pozytywnej opinii tego organu dla wprowadzania nowej zabudowy na tereny zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami. Należy także mieć na uwadze, że w przypadku powodzi i konieczności ratowania powodzi, oprócz organów państwa, także samorząd lokalny ma szereg obowiązków i nie można przez nieracjonalnie ustalone kierunki zagospodarowania terenów gminy narażać budżet samorządu na wydatki związane z ratowaniem mieszkańców gminy w czasie powodzi.

6. Uwagi Pani Teresy Żurawik nie uwzględnia się.

Pani Teresa Żurawik składała wniosek do studium. Prosiła o „*przekwalifikowanie moich działek/ląk o numerach 901 o pow. 0,16ha, 1121 o pow. 0,4ha, 1123 o pow. 0,843ha, 1400 o pow. 0,421ha, 1163 o pow. 0,669ha w obrębie Grzegorzew z działek rolnych/ląk na budowlane. Wnioskuje o ich przekwalifikowanie w całości.*”

W projekcie zmiany studium uwzględniono wnioski w części. Znaczą część działki 1163 - na terenie wokół już zabudowanym, w oddaleniu co najmniej 140m od Rgilewki przeznaczono pod zabudowę. Rozważając możliwość zabudowy tego terenu założono, iż powinien on zostać podwyższony do rzędnej terenów w sąsiedztwie. Całą działkę o nr ewid. 901 przeznaczono pod zabudowę. Nie uwzględniono wniosku dla działek o nr ewid. 1400, 1121, 1123, ponieważ działki te znajdują się na terenie zagrożonym lokalnymi podtopieniami, oraz na terenie najważniejszego w gminie ciągu ekologicznego. Granicę terenu zagrożonego podtopieniami, na terenie tej części Grzegorzewa wyznaczono na podstawie poziomu wody w Rgilewce w dniu 19.05.2010r. Osiągnął on w tym dniu 251cm (41cm powyżej stanu alarmowego) – poziom wody sięgał do rzędnej 95,76 m n.p.m.

W terminie składania uwag Pani Teresa Żurawik złożyła uwagę, wniosła o przeznaczenie części działek „od strony własności Pana Pyki” pod zabudowę mieszkaniową.

Postanowiono nie uwzględnić uwagi, nie przeznaczono działek o nr ewid. 1400, 1121, 1123 w Grzegorzewie pod zabudowę, z uwagi na ich położenia na terenie zagrożonym podtopieniami oraz na terenie najważniejszego ciągu ekologicznego gminy.

Zmianę studium opracowano kierując się racjonalnymi zasadami planowania zabudowy na terenach predysponowanych dla zamieszkiwania ludzi, terenach, które nie są zagrożone zanieczyszczeniami środowiska, nie są zagrożone klęskami żywiołowymi. Nawet, jeśli aktualnie nie ma wysokiego stanu wód i można byłoby wydzielić i sprzedać działki, nie można narażać ludzi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, które może nastąpić za kilka, kilkanaście lub kilkadziesiąt lat. Budynki mogą stać wiele lat, dlatego wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi uwzględniać także możliwość zagrożeń mogących wystąpić nawet raz na kilkadziesiąt lat. W planowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie można kierować się wyłącznie wnioskami właścicieli gruntów, ale przede wszystkim istniejącymi od wieków zasadami lokowania zabudowy na terenach wywyższonych, niezagrażonych powodzią, przewietrzanych i odpowiednio nasłonecznionych. W zmianie studium nie planuje się rozwoju mieszkalnictwa na terenach zagrożonych powodzią.

Projekt zmiany studium zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi przewidywać obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią projekt zmiany studium był na podstawie art.11 pkt i był opiniowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Uzyskał opinię pozytywną. Dla wprowadzenia nowych terenów na obszary zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami należałoby ponownie przeprowadzić procedurę planistyczną wraz z zaopiniowaniem projektu przez RZGW. Nie należy się jednak spodziewać pozytywnej opinii tego organu dla wprowadzania nowej zabudowy na tereny zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami. Należy także mieć na uwadze, że w przypadku powodzi i konieczności ratowania powodzi, oprócz organów państwa, także samorząd lokalny ma szereg obowiązków i nie można przez nieracjonalnie ustalone kierunki zagospodarowania terenów gminy narażać budżet samorządu na wydatki związane z ratowaniem mieszkańców gminy w czasie powodzi.

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy Grzegorzew teren wskazany we wniosku stanowi najważniejszy w gminie korytarz ekologiczny, tworzący system zasilania i wymiany wartości ekologicznych i stanowiący swoisty system integrujący gminy, łączący korytarze ekologiczne gminy z krajowym korytarzem ekologicznym doliny Warty. Jest to teren przez „Strukturę przyrodniczo – funkcjonalną” opracowania ekofizjograficznego opisywany, jako niezwykle ważny dla utrzymania równowagi ekologicznej gminy. Także w aktualnie obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony jest pod użytki zielone, tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy oznaczone symbolem RZ. Zabudowywanie terenów koniecznych dla wymiany przyrodniczej jest niezgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonymi w art. 71 i 72 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.).

7. Uwagi Pani Magdaleny Mokrzyckiej-Hanefeld i Pana Marisza Hanefeld nie uwzględnia się.

Państwo Magdalena Mokrzycka-Hanefeld i Mariusz Hanefeld nie skorzystali w przysługującym im prawa i nie złożyli wniosku w procedurze sporządzania zmiany studium. Państwo Hanefeld w grudniu 2009 roku zakupili działki o nr ewid. 177/2 i 636 w obrębie Tarnówka, o łącznej

powierzchni 2,87ha, które przeznaczone są w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są pod uprawy polowe przeznaczone pod zalesienie oraz na niewielkim terenie przy drodze powiatowej pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z gospodarką rolną, hodowlaną i ogrodnictwem oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Dnia 10 maja 2011r złożyli do Urzędu Gminy wnioski o zmianę studium – przeznaczenie działek 177/2 i 636 w obrębie Tarnówka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Zostali pisemnie poinformowani o planowanym w czerwcu rozpoczęciu prac nad zmianą studium. Po rozpoczęciu prac nad zmianą studium, w terminie składania wniosków od 14 czerwca do 15 lipca 2011r nie wnieśli wniosku. Biorąc pomocniczo pod uwagę wcześniejszy wniosek o zmianę studium oraz predyspozycje terenu i potrzeby miejscowości Tarnówka w projekcie planu na terenie działki 177/2 o powierzchni ponad 1 hektara zaprojektowano teren przeznaczony pod dominującą funkcję usługową. Pozostały teren pozostawiono, jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jako teren przeznaczony do zalesienia.

W terminie składania uwag Państwo Magdalena Mokrzycka–Hanefeld i Mariusz Hanefeld złożyli uwagę – o przeznaczenie pozostałej części działki 177/2 oraz działki 636 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Napisali, że nie są rolnikami a „*przeznaczenie proponowane w studium zabiera nam jakiegokolwiek pozytywne korzystanie wynikające z własności terenu, co w konsekwencji nie doprowadzi do jej zalesienia.*”

Postanowiono nie uwzględnić uwagi. Nieruchomość Państwa Hanefeld znajduje się na terenie ważnych dla gminy powiązań przyrodniczych, między korytarzem ekologicznym rzeki Rgilewki a planowanymi zalesieniami terenów na skraju obszaru rolniczego. Teren ten zawsze w dotychczasowych opracowaniach planistycznych chroniony był przed zabudową, był przeznaczony pod zalesienia. Działki wnoszących uwagi przecinają w poprzek cały korytarz ekologiczny łączący zespoły leśne i rolne na wysoczyźnie z głównym korytarzem ekologicznym gminy i dalej z krajowym korytarzem ekologicznym Warty.

W projekcie studium dla terenu nieruchomości wnoszących uwagi zaprojektowano, w poszerzonym dla Państwa Hanefeld paśmie przy drodze, teren usługowy o znacznej powierzchni – ponad 1ha. Wkracza on już w obszary planowane do zalesienia. Dalsza zmiana przeznaczenia działek nie jest możliwa bez znacznej szkody dla środowiska naturalnego. Umożliwienie przekształcenia 1ha terenu, na którym nie ma w chwili obecnej prawa do zabudowy na teren przeznaczony pod usługi w sposób znaczący wpływa na podwyższenie wartości nieruchomości rolnej, którą kupili Państwo Hanefeld.

Decydując o kierunkach zagospodarowania terenów gminy kierowano się nadrzędnymi zasadami określonymi w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed wszystkim uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, wymagania ochrony środowiska, potrzebami interesu publicznego, także uwzględniając prawo własności. Proponowana przez wnoszących uwagi zabudowa spowodowała by konieczność budowy drogi o długości ponad 600m i zaopatrzenia tej drogi w wodociąg gminny, kanalizację sanitarną i deszczową. Nawet, jeśli byłaby to droga wewnętrzna – prywatna, to konieczność zapewnienia uzbrojenia terenu leży po stronie gminy. Zabudowa terenu przy nowych drogach powoduje szereg obowiązków gminy, i związanych z tym wydatków budżetowych, dlatego w projekcie zmiany studium na terenie całej gminy nie zaplanowano rozwoju terenów zabudowy wymagających wyznaczania nowych, długich dróg wewnętrznych oraz znacznego rozwoju sieci wodociągów gminnych. W szczególności nie zaprojektowano takich terenów w strefie gospodarki przestrzennej K – ekologiczno – krajobrazowej, strefie istniejących korytarzy ekologicznych, dolin rzecznych, łąk, pastwisk i lasów, na terenie której znajdują się działki Państwa Hanefeld. Strefa K to zgodnie z ustaleniami studium „*obszar wskazany do podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych walorom przyrodniczym i krajobrazowym. (...) Na terenach strefy K planuje się pozostawienie nielicznej zabudowy rozproszonej, która może być przeznaczona zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenie strefy K planuje się także uzupełnienia zabudowy, głównie zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej i agroturystycznej.*”

Rozwój terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej zaplanowano w studium w formie zwartych jednostek osiedleńczych, których uzbrojenie jest tańsze, jest też możliwość ich

skanalizowania, co jest korzystne dla środowiska. Tereny te wyznaczono w strefie M – w Grzegorzewie i Barłogach.

8. Uwagi pana Piotra Nuskiewicza nie uwzględnia się.

Piotr Nuskiewicz nie składał wniosku do zmiany studium. Aktualnie teren działki o nr ewid. 316 w obrębie Grzegorzew wykorzystywany jest pod uprawy rolne. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod uprawy polowe z prawem do zabudowy z dozwoloną lokalizacją zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej, znajduje się także w strefie opisanej w tekście planu, jako strefa bezpieczeństwa, którą wyznaczono „w odległości ok. 500 m od masztu elektrowni od osiedla mieszkaniowego, zabudowy zwartej, użyteczności publicznej, itd.” W sąsiedztwie, na działce o nr ewid. 281/3 znajdują się trzy elektrownie wiatrowe, z których najbliższa znajduje się w odległości ok. 470m od granic działki Pana Piotra Nuskiewicza. Obowiązujący plan miejscowy, pod elektrownie wiatrowe przewiduje także działkę 348, która oddalona jest ok. 280m od działki 316. Zmiana studium w części frontowej działki, w pasie o szerokości około 80m od strony drogi powiatowej, na terenie o powierzchni około 2000m² umożliwia zabudowę działki - ustala strefę przeznaczoną dla dominującej funkcji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oznaczoną symbolem M, której tereny mogą być uzupełniane usługami. Tylną część działki pozostawia w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Ustalenia te nie odbierają żadnych praw nabytych do dysponowania gruntem na cele budowlane, ustalonych w obowiązującym planie, umożliwiają zmianę obowiązującego planu i możliwość zabudowy części frontowej działki, jednoznacznie oddzielając teren, na którym możliwa jest zabudowa oraz teren, na którym dopuszcza się występowanie ograniczeń związanych z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

W terminie wyznaczonym dla składania uwag Pan Piotr Nuskiewicz zgłosił uwagę. Napisał, że na swojej działce „*planuje budowę budynku mieszkalnego - utworzyć siedlisko rolnicze jednak w obecnie opracowanym studium w sąsiedztwie planowana jest budowa elektrowni wiatrowych, w których by powstawały elektrownie wiatrowe, musiał bym zmienić lokalizację budowy budynku*”. Pan Piotr Nuskiewicz nie podał numeru działki. Ustalono, że uwaga dotyczy działki o nr ewid. 316 w obrębie Grzegorzew.

Należy zauważyć, że zmiana studium nie wprowadza żadnych nowych ograniczeń w możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, wręcz przeciwnie, ogranicza zasięg negatywnego oddziaływania zaprojektowanych w obowiązującym planie miejscowym elektrowni wiatrowych tylko do północnej części działki. Ustala granicę strefy w linii izofony 40dB ustalonej dla przedziału czasowego odniesienia równego 1 najmniej korzystnej godzinie nocy. Tylko wewnątrz tej strefy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) nie można lokalizować wymienionych w tym rozporządzeniu terenów podlegających ochronie akustycznej. W części południowej działki, przyległej do drogi powiatowej wprowadza możliwość zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Zmiana studium nie powoduje konieczności zmiany planów inwestycyjnych Pana Piotra Nuskiewicza, także z powodu, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego i nadal obowiązuje aktualny plan miejscowy, dopiero, kiedy Rada Gminy stwierdzi konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy i działki Pana Piotra Nuskiewicza i przystąpi do sporządzenia tej zmiany, następnie uchwali tę zmianę powstanie nowa podstawa prawna dla uzyskiwania pozwolenia na budowę.

9. Uwagi pani Danieli Graczyk nie uwzględnia się.

Daniela Graczyk składała wniosek do zmiany studium. Wniosek dotyczył przekształcenia działki o nr ewid. 1861 w obrębie Grzegorzew na cele budowlane. Został on podczas sporządzania projektu studium rozpatrzony negatywnie. Przy drodze powiatowej do Przybyłowa, podobnie jak w obowiązującym studium i obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, nie zaplanowano przedłużania pasma zabudowy Grzegorzewa na tereny podmokłe, zagrożone powodzią, zaplanowano tutaj pozostawienie krajobrazu otwartego przy ciągu rowerowym.

W czasie przewidzianym na składanie uwag Pani Daniela Graczyk złożyła następującą uwagę: „Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 1861 położonej w Grzegorzewie z terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową.” Postanowiono nie uwzględnić uwagi.

Około 50m od frontu działki jest położone na terenie zagrożonym lokalnymi podtopieniami, którego granicę, na podstawie danych z powodzi w roku 2010, wyznaczono w studium, w tej części obrębu Grzegorzew, wzdłuż rzędnej 96,25m n.p.m. Zmianę studium opracowano kierując się racjonalnymi zasadami planowania zabudowy na terenach predysponowanych dla zamieszkiwania ludzi, terenach, które nie są zagrożone zanieczyszczeniami środowiska, nie są zagrożone klęskami żywiołowymi. Nawet, jeśli aktualnie nie ma wysokiego stanu wód i można byłoby wydzielić i sprzedać działki, nie można narazić ludzi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, które może nastąpić za kilka, kilkanaście lub kilkadziesiąt lat. Budynki mogą stać wiele lat, dlatego wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi uwzględniać także możliwość zagrożeń mogących wystąpić nawet raz na kilkadziesiąt lat. W planowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie można kierować się wyłącznie wnioskami właścicieli gruntów, ale przede wszystkim istniejącymi od wieków zasadami lokowania zabudowy na terenach wywyższonych, niezagrożonych powodzią, przewietrzanych i odpowiednio nasłonecznionych. Projekt zmiany studium zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi przewidywać obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią projekt zmiany studium był na podstawie art.11 pkt i opiniowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Uzyskał opinię pozytywną. Dla wprowadzenia nowych terenów na obszary zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami należałoby ponowić procedurę planistyczną wraz z zaopiniowaniem projektu przez RZGW. Nie należy się jednak spodziewać pozytywnej opinii tego organu dla wprowadzania nowej zabudowy na tereny zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami. Należy także mieć na uwadze, że w przypadku powodzi i konieczności ratowania powodzi, oprócz organów państwa, także samorząd lokalny ma szereg obowiązków i nie można przez nieracjonalnie ustalone kierunki zagospodarowania terenów gminy narażać budżet samorządu na wydatki związane z ratowaniem mieszkańców gminy w czasie powodzi.

Cała działka Pani Daniel Graczyk znajduje się też aktualnie w strefie opisanej w tekście obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako strefa bezpieczeństwa, którą wyznaczono „w odległości ok. 500 m od masztu elektrowni wiatrowej od osiedla mieszkaniowego, zabudowy zwartej, użyteczności publicznej, itd.”. W zmianie studium pozostawiono tereny położone po zachodniej stronie drogi powiatowej prowadzącej do Przybyłowa także pod strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

10. Uwagi Pani Wandy Mielczarek nie uwzględnia się.

Pani Wanda Mielczarek nie skorzystała z przysługującej prawa do złożenia wniosku w sprawie zmiany studium. W terminie składania uwag wnosi o usunięcie z terenu działek 458/2 i 459/2 w obrębie Grzegorzew zapisu przeznaczającego działki pod dominującą funkcję przemysłową, bazy, składy oraz usługi oznaczone symbolem P i przeznaczenie ich pod dominującą zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacyjną oznaczoną symbolem M.

Działki mają łącznie powierzchnię około 1,5 ha, są zlokalizowane na większym terenie, o powierzchni wynoszącej około 7,5 ha, przeznaczonym pod dominującą funkcję przemysłową, bazy, składy oraz usługi, znajdującym się między torami międzynarodowej linii kolejowej CE20, drogą powiatową oraz drogą wewnętrzną będącą własnością gminy. Działki znajdują się po środku tego terenu. Teren ten znajduje się w projekcie zmiany studium w strefie przemysłowej, wyznaczonej na podstawie wytycznych z planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego na terenach wzdłuż drogi krajowej nr 92, będącej częścią europejskiego korytarza transportowego nr II: Berlin – Warszawa – Mińsk – Moskwa, który to plan określa teren jako strefę dynamicznego

rozwoju społeczno – gospodarczego wzdłuż głównych tras komunikacyjnych obszarów pozamiejskich o najwyższym potencjale rozwojowym.

Okolo 60% terenu będącego przedmiotem złożonej uwagi, do 150m od linii kolejowej, znajduje się aktualnie w zasięgu ponadnormatywnego hałasu pochodzącego od tej linii. Zgodnie z planem zagospodarowania województwa wielkopolskiego przewiduje się modernizację tej linii do prędkości eksploatacyjnej pociągów 160 km/h (docelowo 250 km/h), aktualnie brak danych na temat jak może to wpłynąć na poziom hałasu w jej otoczeniu. Teren ten nie może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową, ponieważ przekroczone są na nim poziomy hałasu określone dla terenów podlegających ochronie akustycznej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120. poz.826). Sporządzając projekt zmiany studium na podstawie art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się między innymi wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Nie można przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową terenów na których byłoby zagrożone zdrowie ludzi.

Właściele działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie (między torami a wyżej wymienionymi drogami) nie wnieśli uwagi do projektu zmiany studium, zatem uznaje się, że wskazane w zmianie studium przeznaczenie ich działek pod tereny o dominującym przeznaczeniu pod przemysł, bazy, składy i usługi spełnia ich oczekiwania. Uzgodnienie wniosku na części terenu (poza zasięgiem negatywnego oddziaływania linii kolejowej) spowodowałoby powstanie wewnątrz terenów przemysłowych i usługowych niewielkiego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i rekreacyjną. Takie przeznaczenie powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przemysłowych w sąsiedztwie, powoduje konflikt przestrzenny, który może stać się powodem konfliktów społecznych. Z powyższych względów nie uwzględnia się uwagi Pani Wandy Mielczarek, pozostawia się teren przeznaczony pod dominującą funkcję przemysłu, baz, składów i usług opisany w ustulaniach studium w sposób następujący:

„W strefie P planuje się nowe tereny dla realizacji funkcji przemysłowej, bazy, składy i usługi a także fermy hodowlane – oznaczone symbolem P. Planuje się pozostawienie części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej a także części istniejących lasów oraz użytków zielonych, także tereny usług. W niewielkim zakresie, na terenach niezagrażonych negatywnym oddziaływaniem sąsiednich funkcji dopuszcza się uzupełnianie terenów funkcją mieszkaniową i zagrodową. W planach miejscowych należy przewidzieć rozwiązania eliminujące możliwość negatywnych oddziaływań funkcji przemysłowych i usługowych na tereny zabudowy wymagające odpowiednich standardów jakości środowiska, w szczególności wyznaczanie terenów zieleni izolacyjnej, ustalanie obowiązku realizacji ekranów akustycznych lub innych rozwiązań technicznych eliminujących możliwość wykraczania oddziaływań poza granice działek przeznaczonych na cele przemysłowe, usługowe, bazy i składy.”

11. Uwagi Pana Rafała Kotkowskiego nie uwzględnia się w części.

Rafał Kotkowski nie składał wniosku w procedurze sporządzania zmiany studium. W ramach uwag wnosi o zmianę przeznaczenia części działki o nr ewid. 199/9 w Barłogach, wskazanej na załączniku graficznym do uwagi, z terenu leśnego na działkę pod zabudowę mieszkaniową. Uwagę uwzględnia się w części. Wskazany teren bezpośrednio przylega do rzeki Rgilewki. Ze względu na zagrożenie podtapianiem terenu przyległego do rzeki oraz konieczność zachowania ciągłości ciągu ekologicznego pod zabudowę można przeznaczyć tylko południową część tego terenu, w oddaleniu od rzeki, zachowując wzdłuż rzeki Rgilewki pas o szerokości około 50m przeznaczony pod użytki zielone. Z tych względów uwagę uznaje się za uwzględnioną w części.

Zmianę studium opracowano kierując się racjonalnymi zasadami planowania zabudowy na terenach predysponowanych dla zamieszkiwania ludzi, terenach, które nie są zagrożone zanieczyszczeniami środowiska, nie są zagrożone klęskami żywiołowymi. Nawet, jeśli aktualnie nie ma wysokiego stanu wód i można byłoby zbudować działkę przyległą do rzeki Rgilewki, nie można narazić ludzi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, które może nastąpić za kilka, kilkanaście lub kilkadziesiąt lat. Budynki mogą stać wiele lat, dlatego wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę musi uwzględniać także możliwość zagrożeń mogących wystąpić nawet raz na kilkadziesiąt lat. W planowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie można kierować się wyłącznie wnioskami

właścicieli gruntów, ale przede wszystkim istniejącymi od wieków zasadami lokowania zabudowy na terenach wywyższonych, niezagrożonych powodzią, przewietrzanych i odpowiednio nasłonecznionych. W zmianie studium nie planuje się rozwoju mieszkalnictwa na terenach zagrożonych powodzią.

Projekt zmiany studium zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi przewidywać obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią projekt zmiany studium był na podstawie art. 11 pkt i był opiniowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Uzyskał opinię pozytywną. Dla wprowadzenia nowych terenów na obszary zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami należałoby ponowić procedurę planistyczną wraz z zaopiniowaniem projektu przez RZGW. Nie należy się jednak spodziewać pozytywnej opinii tego organu dla wprowadzania nowej zabudowy na tereny zagrożone powodzią i lokalnymi podtopieniami. Należy także mieć na uwadze, że w przypadku powodzi i konieczności ratowania powodzi, oprócz organów państwa, także samorząd lokalny ma szereg obowiązków i nie można przez nieracjonalnie ustalone kierunki zagospodarowania terenów gminy narażać budżet samorządu na wydatki związane z ratowaniem mieszkańców gminy w czasie powodzi.

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy Grzegorzew teren wskazany we wniosku stanowi najważniejszy w gminie korytarz ekologiczny, tworzący system zasilania i wymiany wartości ekologicznych i stanowiący swoisty system integrujący gminy, łączący korytarze ekologiczne gminy z krajowym korytarzem ekologicznym doliny Warty. Jest to teren przez „Strukturę przyrodniczo – funkcjonalną” opracowania ekofizjograficznego opisywany, jako niezwykle ważny dla utrzymania równowagi ekologicznej gminy. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym teren przeznaczony jest pod las. Zabudowywanie terenów koniecznych dla wymiany przyrodniczej jest niezgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonymi w art. 71 i 72 ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.).

Uwagi, które wpłynęły po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.

Ze względu na termin złożenia uwag po 30.04.2012r. - po terminie wyznaczonym dla składania uwag nie ma formalnej możliwości ich uwzględnienia.

Uwagi Pana Stanisława Pyki nie wymagają zmian w projekcie studium, wymagają sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi Pani Barbary Zduńczyk, Pana Andrzeja Dorabiały, Pana Lecha Zagozdy, są to nowe wnioski dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację odnawialnych źródeł energii wymagałoby sporządzenia nowego projektu, powtórzenia w niezbędnym zakresie czynności uzgadniania i opiniowania projektu a następnie ponowienia wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Postanowiono nie powtarzać czynności proceduralnych i nie uwzględniać nowych wniosków, które wpłynęły po terminie wyznaczonym dla składania uwag.

Uwagi Pana Roberta Jarońskiego oraz Pani Doroty Jarońskiej są nowymi wnioskami, które wpłynęły 5 miesięcy po terminie, w którym można było składać uwagi do projektu studium. Dla uwzględnienia nowych wniosków, niezbędna byłaby zmiana projektu, powtórzenie czynności uzgadniania i opiniowania projektu a następnie ponowienie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Postanowiono nie powtarzać czynności proceduralnych i nie uwzględniać nowych wniosków, które wpłynęły po terminie wyznaczonym dla składania uwag.