



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 maja 2023 r.

Poz. 5369

UCHWAŁA NR LXVIII/449/2023 RADY GMINY STARE MIASTO

z dnia 8 maja 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz 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.) Rada Gminy Stare Miasto uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto.

2. Szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto”, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

6. Załącznikiem nr 4 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

7. Ww. Załączniki nr 1-4 stanowią integralną część uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;

- 2) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 10) lokalizację budynków z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 11) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość całkowita nie może przekraczać 15 metrów;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – tereny elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, w ramach których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW lub mniejszej;
- 3) lokalizację budynków związanych z wytwarzaniem, przetwarzaniem i magazynowaniem energii;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 14;
- 5) dowolną formę połączenia dachowych budynków;
- 6) wysokość budowli wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie większą niż 10 m;

- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,0001;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 12) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnię obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 14) wysokość obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub z terenów dróg publicznych, wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli oraz urządzeń budowlanych związanych z obsługą i funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV włącznie;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy L – lokalna;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 10. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż
 - a) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM,
 - b) jedno miejsce postojowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 2000 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E,
 - b) 1 m² dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 25 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E,
 - b) 1 m dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV), określonej na rysunku planu, wyznacza się pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej którego szerokość wynosi 5 m po każdej ze stron od osi rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

3. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

§ 13. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 58-40/122, AZP 58-40/121, AZP 58-40/123, AZP 58-40/118, AZP 58-40/100, AZP 58-40/99, AZP 58-40/124 zgodnie z rysunkiem planu, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 6;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stare Miasto oraz przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 17. Ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Miasto.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Halina Turajska



GMINA STARE MIASTO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W OBREBACH GEODEZYJNYCH 0007 KRĄGOLA, 0008 KRĄGOLA PIERWSZA I 0009 LISIEC MAŁY, GMINA STARE MIASTO

SKALA 1: 1000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXVIII/449/2023
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 08 maja 2023 roku



Oznaczenia	
	Granica obszaru objętego planem (Granica stawowej jednocześnie linie rozgraniczającej)
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - tereny elektrowni fotowoltaicznych
	KD-L - Tereny dróg publicznych - klasy L - lokalna
	RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	R - Tereny rolnicze
	ZL - Lasy
	Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
	Stawowiska archeologiczne
	Główny zbiornik wód podziemnych Nr 151 Turak - Konin - Kolo
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXVIII/449/2023
RADY GMINY STARE MIASTO
z dnia 8 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcia

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru zlokalizowanego w obrębach geodezyjnych 0007 - Krągola, 0008 - Krągola Pierwsza i 0009 - Lisiec Mały, gmina Stare Miasto

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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Stare Miasto rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych środków;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będzie się odbywać poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr LXVIII/449/2023
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 8 maja 2023 r.

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 cieków 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:

- 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 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:

- EOE – 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 IRM,
- 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 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 IRM,
- 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 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 IRM,
- 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 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 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 niszczyłyby naturalne środowisko i zagroziłyby 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,

- udrożnienie 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 oczekuje, 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXVIII/449/2023
Rady Gminy Stare Miasto
z dnia 8 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**