

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejskiej w Sulechowie stwierdza, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 12.10.2022 r. przez osoby fizyczne [...] * dotyczącej działki nr 56, 57 obręb Górzynkowo, w zakresie przekształcenia działek na działki rolne.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z załącznikiem nr 3 kierunki zagospodarowania przestrzennego zawierał określenie terenów działek nr 56 i 57, jako terenów w całości leśnych. Takie rozwiązanie podyktowane było potrzebą wyrównania użytków na mapie, pomimo iż zgodnie z wykazem użytków gruntowych przedmiotowe działki to częściowo grunty składające się z użytków rolnych i leśnych. Uwaga Wnioskodawców, w zakresie przekształcenia projektowanych terenów na tereny rolnicze została w części nieuwzględniona ze względu na występowanie na terenie ww. działek obszarów użytków leśnych, a zatem innego użytku gruntowego niż rolny. Dla części działek stanowiących grunt rolny - uwaga została uwzględniona.

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej 21.10.2022 r. przez osobę fizyczną [...] * dotyczącej dz. nr 26/5 obręb Brzezie k. Sulechowa, w zakresie zmiany przeznaczenia i kwalifikacji działki na tereny zieleni urządzonej, względnie lasy lub inną kwalifikację, która wykluczałaby możliwość wycięcia drzew.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości. Zgodnie z obowiązującym na przedmiotowym terenie planie miejscowym, działka nr 26/5 stanowi teren usług sportu i rekreacji. W projekcie studium działka została oznaczona zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym. Wniosek w całości nie został uwzględniony z uwagi na politykę przestrzenną gminy oraz pozostawienie na tym terenie terenów rekreacji, sportu i kultury fizycznej, dla mieszkańców Brzezia k. Sulechowa - terenów docelowo silnie zurbanizowanych. Jest to teren gminny, a Gmina Sulechów nie posiada w tej części miejscowości innych własnych gruntów. Przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji nie przesądza o wycince drzew.

§ 3. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 26.10.2022 r. przez spółkę [...] * dotyczącej dz. nr: 65/26, 67, 6/3, 3/1, 70/7, 193/8, 215, 220/3, 244/1, 242, 245, 246, 241/1 obręb Buków i dz. nr: 5/30, 5/42, 5/46, 5/45, 5/37, 5/24, 5/16, 5/23 obręb Kalsk, w zakresie wyznaczenia stref obszarów produkcyjnych i usługowych oraz produkcji ze źródeł odnawialnych PU1 pod lokalizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ujęcia przedmiotowych terenów w projekcie studium, jako terenów produkcyjnych i usługowych, oznaczonych symbolem PU1 z uwagi na nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie gminy w perspektywie 30 lat oraz lokalizację terenów objętych

wnioskiem poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, co wynika z dokonanego w trakcie prac projektowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto uwaga w części została nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość, ponieważ przeznaczenie działek nr 5/46, 5/45, 5/37, jako terenów produkcyjno-usługowych wynika z obowiązującego na ich terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga została uwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne, które w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały zostały oznaczone symbolem POF.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 28.10.2022 r. przez osobę fizyczną [...] * dotyczącej dz. nr: 522, 523 obręb Cigacice, w zakresie przekształcenia działek na cele budowlano-inwestycyjne, albo pod możliwość wybudowania farmy fotowoltaicznej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. W projekcie studium przedmiotowe działki zostały określone jako obszary rolnicze. Uwaga w części dotyczącej przekształcenia obszarów rolniczych na obszary budowlano-inwestycyjne jest niemożliwa do uwzględnienia z uwagi na nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie gminy w perspektywie 30 lat oraz lokalizację terenów objętych wnioskiem poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, co wynika z dokonanego w trakcie prac projektowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga została uwzględniona w części, w zakresie możliwości lokalizacji obszarów produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne, które w załączniku nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" do niniejszej uchwały zostały oznaczone symbolem POF.

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej 31.10.2022 r. przez osobę fizyczną [...] * dotyczącej dz. nr 64/15 obręb Nowy Świat, w zakresie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego kwalifikacji gruntu z obecnego zakwalifikowanego jako las na działkę budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga została nieuwzględniona w całości, ponieważ zgodnie z wynikami sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie ma możliwości przeznaczenia innych terenów pod zabudowę mieszkaniową niż zlokalizowane w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Możliwa do doprojektowania powierzchnia terenów mieszkaniowych, wyłącznie w granicach obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, została już wyczerpana w projekcie studium. Ponadto działka położona jest poza granicami obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" do niniejszej uchwały, działka jest określona, jako obszar lasów.

§ 6. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 10.11.2022 r. przez osoby fizyczne [...] *, dotyczącej dz. nr 471, 520 obręb Cigacice, w zakresie przeznaczenia niezabudowanego gruntu rolnego na cele mieszkaniowe.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. Część działek znajdująca się w obszarze zwartej zabudowy tj. położona w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych i zainwestowanych, przy uwzględnieniu naturalnych i urbanistycznych barier przestrzennych takich jak: cieków wodnych, lasów, cmentarzy, kolej oraz posiadająca dostęp do sieci wodociągowej, została oznaczona w projekcie, jako teren zabudowy wiejskiej, zgodnie z załącznikiem nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" do niniejszej uchwały. Dla pozostałej części, z uwagi na lokalizację tych terenów poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie gminy

w perspektywie 30 lat , co wynika z dokonanego w trakcie prac projektowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest możliwości uwzględnienia uwagi.

§ 7. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 18.11.2022 r. przez osobę fizyczną [...] * dotyczącą dz. nr 124/11 obręb Brzezie k. Sulechowa, w zakresie przekształcenia działki rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w części. Część działki znajdująca się w obszarze zwartej zabudowy tj. położona w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych i zainwestowanych, przy uwzględnieniu naturalnych i urbanistycznych barier przestrzennych takich jak: cieki wodne, lasy, cmentarze, kolej oraz posiadająca dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, została oznaczona w projekcie, jako teren zabudowy wiejskiej, zgodnie z załącznikiem nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" do niniejszej uchwały. Dla pozostałej części działki, z uwagi na lokalizację tych terenów poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie gminy w perspektywie 30 lat, co wynika z dokonanego w trakcie prac projektowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest możliwości uwzględnienia uwagi.

§ 8. Nie uwzględnia się w części uwagi złożonej 24.11.2022 r. przez osoby fizyczne [...] * dotyczącej dz. nr 281 obręb Buków, w zakresie dodania możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga w części nieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania buforu, w postaci przerwy w zabudowie pomiędzy obszarami zabudowy wiejskiej a projektowanym obszarem produkcji energii ze źródeł odnawialnych - elektrownie słoneczne. W części, zgodnie z załącznikiem nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" do niniejszej uchwały, działka została oznaczona zgodnie z żądaniem Wnioskodawców.

§ 9. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej 30.11.2022 r. przez osobę fizyczną [...] * dotyczącą działek. nr: 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17, 18/18, 18/19, 18/20, 18/25, 18/26, 18/27, 18/28, 18/29, 18/30, 18/31, 18/32, 18/33, 18/34, 18/35, 18/37, 18/38, 18/39, 18/40, 18/41, 18/42, 18/43, 18/45, 18/46, 18/47, 18/48, 18/49, 18/50, 18/51, 18/52, 18/53, 18/54, 18/55, 18/56, 18/57, 18/58, 18/60, 18/61, 18/62, 18/63, 18/64, 18/65, 18/66, 18/67, 18/68, 18/69, 18/71, 18/73, 18/75, 18/76 obręb Kije, w zakresie zmiany przeznaczenia działek rolnych na tereny usług i zabudowy turystycznej wraz z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości z uwagi na nadpodaż terenów pod zainwestowanie, które pokrywają w całości zapotrzebowanie gminy w perspektywie 30 lat oraz lokalizację terenów objętych wnioskiem poza granicami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, co wynika z dokonanego w trakcie prac projektowych bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwa do doprojektowania powierzchnia terenów mieszkaniowych została już wyczerpana w projekcie studium. Ustalenia studium pozwalają na utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym na tym terenie planem miejscowym, tj. jako terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

** Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*