

Zarządzenie Nr 15/08
Wójta Gminy Siedlec
z dnia 21 kwietnia 2008 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały w gminie Siedlec

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r, o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały w gminie Siedlec rozpatruję w sposób następujący:

1. **Nie uwzględniam** 2 uwag Państwa Ewy i Marka Stefanowicz z dnia 1 marca 2008 r., w których sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 352 na zieleni leśną i wnoszą o przeznaczenie jej na cele rolne.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 352 położona jest w odległości od ok. 70 m do ok. 110 m od brzegu Jeziora Grójeckiego, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie. Działka jest sklasyfikowana w ewidencji gruntów jako las (Ls).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 352, jako kierunek rozwoju – lasy oraz obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 352 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Grunty leśne są chronione przed zmianą użytkowania na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 – z późn. zm.).

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 352 jako przeznaczenie - zieleni leśną (symbol 1ZL). Lasy wykorzystywane są również do wypoczynku oraz turystyki, a dopuszczalna w projekcie planu infrastruktura turystyczna w lasach to ciągi piesze, ścieżki rowerowe

oraz parkingi leśne, wyznaczone przez właściwe nadleśnictwo, zatem ustalone w projekcie planu przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami Studium.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwag Państwa Ewy i Marka Stefanowicz, ponieważ przeznaczenie działki nr 352 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne byłoby niezgodne ze Studium.

2. **Nie uwzględniam** uwagi Pani Lidii Kopijkowskiej z dnia 3 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu działki nr 15 na cele zieleni urządzonej i wnosi o przeznaczenie jej na cele zabudowy rekreacyjnej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 15 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 15 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 15 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z ww ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto zatem dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 15 jako przeznaczenie – zieleń urządzoną (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pani Lidii Kopijkowskiej, ponieważ przeznaczenie działki nr 15 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy rekreacyjnej byłoby niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

3. **Nie uwzględniam uwagi** Pana Marka Sołtysika z dnia 4 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu części działek nr 8/1 i 6/3 na drogi dojazdowe.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 6/3 jako kierunek rozwoju w części – przekształcenia i intensyfikację rozwoju systemu osadniczego, a w części obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej, natomiast dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 8/1 określono jako kierunek

rozwoju - obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działki nr 8/1 i 6/3 mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że działki nr 6/3 i 8/1 znajdują się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla działki nr 8/1 oraz dla zachodniej części działki nr 6/3 jako przeznaczenie zabudowę lotniskową (w ramach terenu o symbolu 12ML), a dla wschodniej części działki nr 6/3 – zabudowę zagrodową (w ramach terenu o symbolu 3MR).

Z uwagi na konieczność bezkolizyjnego funkcjonowania tych dwóch obszarów o różnym przeznaczeniu (rolniczym, jakim jest zabudowa zagrodowa oraz nierolniczym, jakim jest zabudowa lotniskowa), zaprojektowano - dla obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy lotniskowej 12ML - pomiędzy terenem 12ML, a terenem 3MR, równoległe do jeziora, drogę dojazdową (symbol 9KDW). Droga jest planowana w śladzie oraz jako przedłużenie istniejącej drogi po stronie północnej. Fragment drogi 9KDW przebiega przez środkową część działki nr 6/3 i przez część działki nr 8/1 – aż do włączenia do istniejącej gminnej drogi dojazdowej (symbol 2KDD).

Planowa droga 9KDW jest niezbędna jako dojazd do terenu 12ML, w celu uniknięcia wydzielania pojedynczych dojazdów przez tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Jej przebieg na przedłużeniu istniejącej drogi dojazdowej jest uzasadniony.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie można uwzględnić uwagi Pana Marka Sołtysika, dotyczącej likwidacji odcinka drogi 9KDW, ponieważ jego likwidacja uniemożliwiłaby bezkolizyjny, względem terenu 3MR, dojazd do terenu 12ML.

4. **Nie uwzględniam uwagi** Pani Elżbiety Kolisz z dnia 7 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu działki nr 20/3 na cele zieleni urządzonej i wnosi o przeznaczenie jej na cele rekreacyjne.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 20/3 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 20/3 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 20/3 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy

oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 20/3 jako przeznaczenie – zieleń urządzoną (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pani Elżbiety Kolisz, ponieważ przeznaczenie działki nr 20/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy rekreacyjnej byłoby niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

5. **Uwzględniam w części uwagę** Pani Danuty Marciniak z dnia 11 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu części działki nr 191 na drogi dojazdowe, z powodu wieloletniej uprawy tej działki:

Likwiduje się z projektu planu drogę oznaczoną symbolem 4KDW. Dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej MN drogi dojazdowe o minimalnej szerokości 8,00 m. Dla dróg nieprzelotowych obowiązuje zapewnienie możliwości zawracania samochodów na zakończeniu tych dróg.

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 191 jako kierunek rozwoju – obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 191 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 191 jako przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej (tereny oznaczone symbolami 3MN i 4MN), a ponadto na fragmencie tej działki wyznaczono teren infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej o symbolu 1E oraz odcinki projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW. Drogi te zaplanowano równolegle do publicznej gminnej drogi lokalnej, o symbolu 1KDL. Są one częścią lokalnego układu komunikacyjnego, służącego jako dojazd do terenów 1Z, 7ML, 3MN i 4MN.

Pani Danuta Marciniak sprzeciwia się realizacji dróg na działce nr 191, bowiem uniemożliwi to uprawy na tej działce. Sprzeciw ten może spowodować także w przyszłości, tj. po wejściu w życie planu miejscowego, brak zgody na budowę odcinków tych dróg, co w konsekwencji nie pozwoli na funkcjonowanie planowanego układu komunikacyjnego.

Realizacja inwestycji na terenach 1Z, 7ML oraz 3MN i 4MN będzie możliwa także w przypadku rezygnacji z drogi 4KDW, planowanej pomiędzy terenami 3MN i 4MN. Wówczas obsługa komunikacyjna w/w terenów będzie odbywać się z drogi 1KDL oraz dróg 2KDW, 3KDW i 5KDW, a także z dróg dojazdowych, niewydzielonych w projekcie planu, ale dopuszczonych na terenach MN. Niezbędne jest określenie minimalnej szerokości tych dróg (proponuje się min. 8 m). Będą one realizowane wg

potrzeb, przez właścicieli działek, w celu zapewnienia dojazdu do wydzielanych działek budowlanych.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnia się w części uwagę Pani Danuty Marciniak i likwiduje się drogę 4KDW z projektu planu. Likwidacja tej drogi nie naruszy interesu prawnego właścicieli pozostałych działek, przez które była planowana ta droga, bowiem mają zapewniony dojazd przez inne drogi wyznaczone w projekcie planu.

6. **Nie uwzględniam uwagi** Państwa Janiny i Józefa Modrzyk z dnia 15 marca 2008 r., w której sprzeciwiają się przeznaczeniu części działki nr 3/4 na drogę dojazdową.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 3/4 jako kierunek rozwoju - obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 3/4 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że działka nr 3/4 znajduje się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 3/4 jako przeznaczenie - zabudowę lotniskową (w ramach terenu o symbolu 12ML). Z uwagi na konieczność bezkolizyjnego funkcjonowania obszaru zabudowy lotniskowej 12ML od sąsiedniego terenu, istniejącej po stronie wschodniej zabudowy zagrodowej (symbol 3MR), obsługę komunikacyjną terenu 12ML zaplanowano pomiędzy terenem 12ML, a terenem 3MR, równoległe do jeziora, przez drogę dojazdową 9KDW. Droga ta jest planowana w śladzie oraz jako przedłużenie istniejącej drogi po stronie północnej. Fragment drogi 9KDW przebiega przez część działki nr 3/4.

Planowa droga 9KDW jest niezbędna jako dojazd do terenu 12ML, w celu uniknięcia wydzielania pojedynczych dojazdów przez tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Jej przebieg na przedłużeniu istniejącej drogi dojazdowej jest uzasadniony.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie można uwzględnić uwagi Państwa Janiny i Józefa Modrzyk, dotyczącej likwidacji odcinka drogi 9KDW, ponieważ jego likwidacja uniemożliwiłaby bezkolizyjny, względem terenu 3MR, dojazd do terenu 12ML.

7. **Nie uwzględniam uwagi** Pana Waldemara Adamczaka z dnia 17 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu części działek nr 3/5, 2/1, 3/3 i 7 na drogę dojazdową i wnosi o przeznaczenie ich na zabudowę zagrodową oraz sprzeciwia się przeznaczeniu działek nr 12 i 21 na zieleń urządzoną i wnosi o przeznaczenie ich na cele zabudowy rekreacyjnej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Odnosnie drogi na działkach nr 2/1, 3/3, 3/5 i 7:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 2/1 i 3/3 jako kierunek rozwoju - obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej, natomiast dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 3/5 i 7 określono

jako kierunek rozwoju – przekształcenia i intensyfikację rozwoju systemu osadniczego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, w/w działki mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z ustaleniami Studium dla tego obszaru. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że działki nr 2/1 i 3/3 znajdują się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 3/5 i 7 jako przeznaczenie – zabudowę zagrodową (w ramach terenu o symbolu 3MR), a dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 2/1 i 3/3 - zabudowę letniskową (w ramach terenu o symbolu 12ML). Z uwagi na konieczność bezkolizyjnego funkcjonowania tych dwóch obszarów o różnym przeznaczeniu (rolniczym, jakim jest zabudowa zagrodowa oraz nierolniczym, jakim jest zabudowa letniskowa), zaprojektowano - dla obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy letniskowej 12ML - pomiędzy terenem 12ML, a terenem 3MR, równolegle do jeziora, drogę dojazdową (symbol 9KDW). Droga jest planowana w śladzie oraz jako przedłużenie istniejącej drogi po stronie północnej. Fragment drogi 9KDW przebiega przez części działek nr 3/5, 2/1, 3/3 i 7.

Planowa droga 9KDW jest niezbędna jako dojazd do terenu 12ML, w celu uniknięcia wydzielania pojedynczych dojazdów przez tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Jej przebieg na przedłużeniu istniejącej drogi dojazdowej jest uzasadniony.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie można uwzględnić uwagi Pana Waldemara Adamczaka, w zakresie likwidacji odcinka drogi 9KDW, ponieważ jego likwidacja uniemożliwiłaby bezkolizyjny, względem terenu 3MR, dojazd do terenu 12ML.

Odnosnie działek nr 12 i 21:

Działki nr 12 i 21 położone są bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, określono dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 12 i 21 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. W związku z tym, działki nr 12 i 21 mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na położenie działek nr 12 i 21 bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Działka nr 12 jest w części sklasyfikowana jako lasy (Ls). Lasy są chronione przed zmianą użytkowania na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 – z późn. zm.).

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto zatem dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 12 jako przeznaczenie w części - zieleń leśną (symbol 6ZL), a w części - zieleń urządzoną (symbol 4Z). Dla działki nr 21 przyjęto

jako przeznaczenie - zieleni urządzoną (symbol 4Z). Z uwagi na to, że lasy wykorzystywane są również do wypoczynku oraz turystyki, a na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy, to funkcje te służą do rekreacji, są zatem zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pana Waldemara Adamczaka, w zakresie przeznaczenia działek nr 12 i 21 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy rekreacyjnej, ponieważ byłoby to niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

8. **Uwzględniam w części uwagę** Państwa Renaty i Waldemara Kuhnke z dnia 19 marca 2008 r., w której sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 196 na zieleni urządzoną oraz drogę dojazdową i wnoszą o przeznaczenie jej w części na gastronomię, bazę noclegową i domy letniskowe, a w części na zabudowę jednorodzinną:

Przeznacza się działkę nr 196 na cele usługowo- mieszkaniowe, jednakże pozostawia się pas zieleni urządzonej o szerokości 5,00 m wokół sąsiednich zbiorników wodnych, a w południowej części działki utrzymuje się drogę dojazdową 6KDW.

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 196 jest położona w centrum obszaru rozwojowego wsi Grójec Mały oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch niewielkich zbiorników wodnych o wydłużonym kształcie z wyraźnie zaznaczonymi krawędziami. Większy zbiornik o długości około 180m i szerokości około 30m jest częściowo zarośnięty roślinnością wodną. Łączy się on z mniejszym zbiornikiem oddalonym od niego o około 50m. Oba zbiorniki otacza pas zróżnicowanej zieleni.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 196 jako kierunek rozwoju – obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 196 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium.

W projekcie planu przyjęto dla działki nr 196 przeznaczenie na zieleni urządzoną (teren o symbolu 2Z) dla ochrony istniejącej w sąsiedztwie zieleni oraz jej uzupełnienia, dopuszczając tam lokalizację parkingu. W południowej części działki wyznaczono drogę dojazdową do terenów przyjeziornych (symbol 6KDW), na przedłużeniu przejazdu przez ciek wodny po zachodniej stronie.

Państwo Renata i Waldemar Kuhnke sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 196 na zieleni urządzoną, bowiem chcieliby zrealizować w części frontowej działki budynek gastronomiczny z częścią noclegowo-wypoczynkową oraz domki letniskowe, a w części tylnej – budynek mieszkalny i garaż dla własnych potrzeb oraz budynki letniskowo-mieszkalne dla rodziny. Ponadto, deklarują, że na pozostałym terenie urządzą zieleni, w powiązaniu z zielenią na działce nr 194. Państwo Kuhnke sprzeciwiają się również realizacji drogi dojazdowej na ich działce.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że realizacja funkcji usługowej na działce nr 196 będzie korzystna dla rozwoju wsi Grójec Mały, z uwagi na centralne położenie działki. Proponowana funkcja zabudowy mieszkaniowej na części działki nr 196

również może być uwzględniona i jest zgodna ze Studium. Z uwagi jednak na potrzebę ochrony oraz wykorzystania dla celów rekreacji sąsiednich zbiorników wodnych niezbędne będzie pozostawienie pasów zieleni urządzonej o szerokości min. 5 m wokół tych zbiorników. Droga 6KDW jest niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenów po zachodniej stronie, a jej przebieg jest uzasadniony.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnia się w części uwagę Państwa Renaty i Waldemara Kuhnke i przeznacza się działkę nr 196 w większości na cele usługowo – mieszkaniowe, ale pozostawia się na fragmencie zieleni urządzoną oraz drogę dojazdową.

9. **Uwzględniam w części uwagę** Państwa Łucji i Tadeusza Kuhnke z dnia 20 marca 2008 r., w której sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 193/19 w części na usługi sportu, a w części na zabudowę letniskową oraz wnoszą o przeznaczenie jej w całości na zabudowę letniskową, w następującym zakresie:

Ustala się dla działki nr 193/19 przeznaczenie na zabudowę letniskową, jednakże pozostawia się i przedłuża pas zieleni urządzonej wzdłuż brzegu jeziora, a na części terenu utrzymuje się drogę dojazdową 6KDW (plac manewrowy na jej zakończeniu).

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 193/19 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, nad zatoką jeziorną. Ma ona zróżnicowane ukształtowanie – część zachodnia jest położona znacznie wyżej od części wschodniej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 193/19 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 193/19 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że działka ta znajduje się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

W celu wykorzystanie położenia działki nr 193/19, w projekcie planu przyjęto dla niej przeznaczenie w części zachodniej na zabudowę letniskową (w ramach terenu o symbolu 7ML), a w części wschodniej na usługi sportu i rekreacji (teren o symbolu 1US). Ponadto, na terenie działki nr 193/19 zaprojektowano drogi dojazdowe.

Państwo Łucja i Tadeusz Kuhnke sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 193/19 na usługi sportu i rekreacji, bowiem chcieliby zrealizować na całej działce zabudowę letniskową.

Proponowana funkcja zabudowy letniskowej na działce nr 193/19 może być uwzględniona i jest zgodna ze Studium. Pozostawia się jednakże i przedłuża pas terenu zieleni urządzonej wzdłuż brzegu jeziora w celu zapewnienia ochrony przyrody oraz umożliwienia realizacji ciągu spacerowego w zieleni wokół jeziora. Z uwagi na potrzebę zapewnienia możliwości manewrowania samochodów na nieprzelotowej drodze dojazdowej do tego terenu, oznaczonej symbolem 6KDW, niezbędne będzie także utrzymanie na fragmencie działki nr 193/19, placu manewrowego na zakończeniu tej drogi.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnia się w części uwagę Państwa Łucji i Tadeusza Kuhnke i przeznacza się działkę nr 193/19 w większości na zabudowę

letniskową, ale pozostawia się na fragmencie zieleni urządzonej oraz plac manewrowy na zakończeniu drogi 6KDW.

10. **Nie uwzględniam uwagi** Pana Grzegorza Maćkowiaka z dnia 25 marca 2008 r., w której sprzeciwia się rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu dla działek nr 17, 18, 356, 68/2, 70/2, 83/3, 83/4, 85/2, 119/4 oraz 28 i 29 i wnosi o przeznaczenie ich na następujące cele:

- działki nr 28 i 29 – na zabudowę zagrodową oraz agroturystykę,
- działki nr 119/4, 83/4, 83/3 oraz 85/2 – na zabudowę zagrodową,
- działki nr 17, 18, 68/2 i 70/2 oraz 356 – na zabudowę letniskową.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono następujące kierunki rozwoju dla w/w działek:

- dla części działki nr 28, wchodzącej w granice projektu planu – lasy,
- dla działki nr 29, wchodzącej w granice projektu planu – rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa do zabudowy, a na fragmencie – korytarz infrastruktury technicznej,
- dla działki nr 119/4 w części - przekształcenia i intensyfikację rozwoju systemu osadniczego, a w części - rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa do zabudowy,
- dla części działek 83/4, 83/3 oraz 85/2 wchodzących w granice projektu planu – rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa do zabudowy, a na części działki nr 83/4 – korytarz infrastruktury technicznej,
- działki nr 17, 18 i 356 – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej,
- dla części działki 70/2, wchodzącej w granice projektu planu – obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami,
- dla części działki 68/2, wchodzącej w granice projektu planu – w części zachodniej - na lasy, a w części wschodniej - obszar inwestowania na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, przedmiotowe działki mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium.

Odnosnie działek nr 28, 29, 83/4, 83/3, 85/2 i 119/4 oraz zachodniej części działki nr 68/2:

W projekcie planu przeznaczono:

- działkę nr 28 na zieleni leśną (symbol 3ZL),
- działkę nr 29 na tereny rolnicze (symbol 5R),
- zachodnią część działki nr 68/2 na zieleni leśną (symbol 2ZL),
- wschodnią część działki nr 119/4 na tereny rolnicze (symbol 3R),
- działki nr 83/3, 83/4 i 85/2 na tereny rolnicze (symbol 4R).

W/w ustalone w projekcie planu przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami Studium.

Nie uwzględnia się uwagi Pana Grzegorza Maćkowiaka dotyczącej przeznaczenia działek nr 28 i 29 (dot. części działek w granicach planu) na cele zabudowy zagrodowej i agroturystykę oraz działek nr 83/3, 83/4 i 85/2 (dot. części działek w granicach planu) i całej działki nr 119/4 na zabudowę zagrodową, a także zachodniej części działki nr 68/2 na zabudowę letniskową, ponieważ byłoby to

niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Oдноśnie działek 17, 18 i 356:

Działki nr 17 i 18 położone są bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, a działka nr 356 – w odległości mniejszej niż 100 m od jego brzegu. Ponadto, działka nr 356 jest sklasyfikowana jako las i podlega ochronie przed zmianą użytkowania na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 – z późn. zm.). Działki nr 17, 18 i 356 mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na ich położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego. Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto zatem dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 17 i 18 jako przeznaczenie – zieleni urządzonej (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru. Natomiast dla działki nr 356 przyjęto funkcję zieleni leśnej (symbol 1ZL). Lasy wykorzystywane są również do wypoczynku oraz turystyki, a dopuszczalna w projekcie planu infrastruktura turystyczna w lasach to ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz parkingi leśne, wyznaczone przez właściwe nadleśnictwo.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pana Grzegorza Maćkowiaka, w zakresie przeznaczenia działek nr 17, 18 i 356 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę lotniskową, ponieważ byłoby to niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Oдноśnie działki 70/2 i wschodniej części działki nr 68/2:

Wchodzące w granice projektu planu części działki nr 70/2 i wschodniej części działki nr 68/2 znajdują się w oddaleniu od zwartej zabudowy miejscowości, za kompleksem leśnym oraz bez możliwości dojazdu i doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec określa dla tych terenów rozwój na specjalnych warunkach lub z ograniczeniami. Jednocześnie Studium ustala zasadę nie rozpraszania zabudowy przez lokalizację nowej zabudowy kolonijnej (str.54 „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”). W związku z tym, położenie terenu w oddaleniu od istniejącego zespołu zabudowy wsi oraz brak dojazdu i uzbrojenia, przesądzają o pozostawieniu obecnie tych działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym (symbol 4R).

W związku z powyższym nie można uwzględnić w/w uwagi Pana Grzegorza Maćkowiaka.

11. **Nie uwzględniam uwagi** Państwa Małgorzaty i Mariusza Walkowiak z dnia 25 marca 2008 r., w której sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 13/1 na cele zieleni urządzonej i wnoszą o przeznaczenie jej na cele rekreacyjne (zabudowa lotniskowa, pola biwakowe).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 13/1 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 13/1 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 13/1 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 13/1 jako przeznaczenie – zieleń urządzoną (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Państwa Małgorzaty i Mariusza Walkowiak, ponieważ przeznaczenie działki nr 13/1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy rekreacyjnej oraz pola biwakowe byłoby niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

12. **Uwzględniłam w części uwagę** Pani Bronisławy Prządki z dnia 28 marca 2008 r. w której wnosi:

- aby nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 6ML i 7MR wzdłuż ciągu 2KDW dotyczyła tylko nowej zabudowy,
- aby zmniejszyć szerokość drogi 2KDW, ponieważ do terenów 6ML i 1MR dojeżdża się drogą wewnętrzną,
- aby określić termin wykupu działki nr 189/7, przeznaczonej na drogę lub określić warunki odpłatnego korzystania przez użytkowników tej drogi,
- aby opłatę planistyczną przyjąć na poziomie, który nie będzie odstraszał właścicieli od sprzedaży,
- aby określić szerokość dróg wewnętrznych dla terenu 15 ML:

Ustala się, że nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie planowanej zabudowy. Proponuje się zróżnicować wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu renty planistycznej dla terenów komunikacji na 1%, a dla pozostałych terenów – na 17,5%. Szerokość planowanych dróg dojazdowych na terenach ML ustala się na minimum 6,00 m. Na zakończeniu dróg nieprzelotowych należy zapewnić możliwość zawracania pojazdów.

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Oдноśnie linii zabudowy:

Ustalenie linii zabudowy na rysunku projektu planu dotyczy zapewnienia prawidłowej lokalizacji planowanej zabudowy. Uwaga Pani Bronisławy Prządki w tym zakresie jest uzasadniona i uwzględnia się ją.

Oдноśnie szerokości drogi 2KDW::

W projekcie planu ustalono szerokość drogi 2KDW na 15,00 m oraz dopuszczono lokalizację miejsc postojowych wzdłuż drogi. Ma to na celu zapewnienie możliwości parkowania samochodów dla osób dojeżdżających do plaży zlokalizowanej na terenie 1Z. W/w szerokość drogi zapewni również wykonanie pasa zieleni oddzielającej jezdnię od działek zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Jest ona zatem uzasadniona.

Nie uwzględnia się uwagi Pani Bronisławy Prządki w zakresie zmniejszenia szerokości drogi 2KDW.

Oдноśnie terminu wykupu działki nr 189/7 oraz określenia warunków odpłatnego korzystania przez użytkowników tej drogi:

Art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) stanowi, co powinien określać plan miejscowy:.. W planie miejscowym obowiązkowo określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;

- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

W związku z tym, żądanie Pani Bronisławy Prządki aby określić termin wykupu działki nr 189/7, przeznaczonej na drogę lub określić warunki odpłatnego korzystania przez użytkowników tej drogi nie może zostać uwzględnione, bowiem nie może być to przedmiotem ustaleń planu.

Realizacja drogi przez Gminę Siedlec nastąpi po umieszczeniu tego zadania w budżecie Gminy lub ewentualnie, w przypadku pozyskania na ten cel środków zewnętrznych. Natomiast warunki odpłatnego korzystania innych użytkowników z tej nieruchomości mogą zostać określone w stosownych umowach (np. dzierżawy) lub akcie notarialnym, w przypadku np. zbycia udziału w tej nieruchomości lub ustanowienia służebności gruntowej przejazdu.

Nie uwzględnia się zatem uwagi Pani Bronisławy Prządki w zakresie określenia w projekcie planu terminu wykupu działki nr 189/7 oraz określenia warunków odpłatnego korzystania przez użytkowników tej drogi.

Oдноśnie wysokości opłaty planistycznej

W/w ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w art. 36 ust. 4 że wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, stanowiącej dochód własny gminy, w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w związku z jego uchwaleniem wzrosła wartość tej nieruchomości, nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości

Uzasadnione jest maksymalne zmniejszenie wysokości renty planistycznej dla terenów komunikacji, aby nie obciążać dodatkowymi kosztami właścicieli terenów, w związku z realizacją układu komunikacyjnego, służącego wszystkim mieszkańcom. Dlatego też ustala się jej wysokość dla terenów komunikacji na 1%. Oдноśnie pozostałych terenów zmniejsza się wysokości tej stawki do 17,5%, bowiem zapewni to zarówno dochód do budżetu gminy, jak też nie obciąży zanedo właścicieli sprzedających grunty i nie zahamuje obrotu nieruchomościami na tym obszarze w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego.

Uwagę Pani Bronisławy Prządki w zakresie zmniejszenia wysokości stawki procentowej dla naliczania renty planistycznej uwzględnia się w w/w zakresie.

Oдноśnie określenia szerokości dróg na terenie 15ML:

W celu zapewnienia prawidłowych parametrów dróg dojazdowych, które są dopuszczone do realizacji na terenach zabudowy lotniskowej właściwe będzie ustalenie ich minimalnych szerokości. Uwaga Pani Bronisławy Prządki w tym zakresie jest uzasadniona i uwzględnia się ją.

13. **Nie uwzględniam uwagi** Pana Aleksandra Pawłowskiego z dnia 29 marca 2008 r., w której sprzeciwia się przeznaczeniu działek nr 10/2, 10/3 i 10/4 na cele zieleni urządzonej i wnosi o przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarstwa agroturystycznego.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działki nr 10/2, 10/3 i 10/4 położone są bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 10/2, 10/3 i 10/4 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działki nr 10/2, 10/3 i 10/4 mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na ich położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajdują się działki nr 10/2, 10/3 i 10/4 jako przeznaczenie – zieleń urządzoną (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pana Aleksandra Pawłowskiego, ponieważ przeznaczenie działek nr 10/2, 10/3 i 10/4 w projekcie planu miejscowego na cele zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarstwa agroturystycznego byłoby niezgodne z ustaleniami Studium oraz celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

14. **Pozostawiam bez rozpatrzenia** pismo Pani Małgorzaty Nahaczewskiej z dnia 26 marca 2008 r., w którym wnioskuje ona o przyjęcie uchwałą Rady Gminy Siedlec miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W/w pismo nie nosi znamion uwagi, nie spełnia bowiem wymagań, określonych w obwieszczeniu Wójta Gminy Siedlec o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, wynikających z przepisów 18 ust.1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wskazano w nim, jakie ustalenia zawarte w projekcie planu są kwestionowane oraz oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy.

15. **Nie uwzględniam uwagi** Państwa Iwony i Stanisława Deców z dnia 27 marca 2008 r., w której sprzeciwiają się przeznaczeniu działki nr 14 na cele zieleni urządzonej i wnoszą o przeznaczenie jej na cele rekreacyjne (zabudowa letniskowa, pola biwakowe).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 14 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 14 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 14 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 14 jako przeznaczenie – zieleń urządzoną (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Państwa Iwony i Stanisława Deców, ponieważ przeznaczenie działki nr 14 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy rekreacyjnej oraz pola biwakowe byłoby niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

16. **Uwzględniam w części uwagę** z dnia 27 marca 2008 r. złożoną przez Pana Dariusza Maćkowiaka, Pana Grzegorza Maćkowiaka, Państwo Janinę i Józefa Modrzyk, Panią Łucję Kuhnke, Pana Andrzeja Kędziora, Panią Danutę Marciniak i Pana Tadeusza Bartkowiaka, w której kwestionują wysokość opłaty planistycznej, określonej w projekcie planu na 30% oraz wnoszą o ustalenie jej na poziomie 5%:

Proponuje się zróżnicować wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu renty planistycznej dla terenów komunikacji na 1%, a dla pozostałych terenów – na 17,5%..

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W/w ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w art. 36 ust.4 że wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, stanowiącej dochód własny gminy, w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w związku z jego uchwaleniem wzrosła wartość tej nieruchomości, nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości

Uzasadnione jest maksymalne zmniejszenie wysokości renty planistycznej dla terenów komunikacji, aby nie obciążać dodatkowymi kosztami właścicieli terenów, w związku z realizacją układu komunikacyjnego, służącego wszystkim mieszkańcom. Dlatego też ustala się jej wysokość dla terenów komunikacji na 1%. Odnosnie pozostałych terenów zmniejsza się wysokości tej stawki do 17,5%, bowiem zapewni to zarówno dochód do budżetu gminy, jak też nie obciąży z nadto właścicieli sprzedających grunty i nie zahamuje obrotu nieruchomościami na tym obszarze w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego.

W/w uwagę, dotyczącą zmniejszenia wysokości stawki procentowej dla naliczania renty planistycznej uwzględnia się w części.

17. **Uwzględniam uwagę** Pana Kazimierza Pikuły z dnia 28 marca 2008 r., w której kwestionuje przeznaczeniu działki nr 189/2 na zieleń urządzoną oraz wnosi o przeznaczenie jej w całości na zabudowę lotniskową.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 189/2 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, w sąsiedztwie plaży przy jeziorze.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 189/2 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 189/2 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że działka ta znajduje się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

W celu wykorzystanie położenia działki nr 189/2 przy plaży nad jeziorem oraz dla umożliwienia powiększenia plaży, w projekcie planu przyjęto dla działki nr 189/2 przeznaczenie na zieleń urządzoną (symbol 1Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, plażę, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

Pan Kazimierz Pikuła sprzeciwia się przeznaczeniu działki nr 189/2 na zieleń urządzoną, bowiem chciałby zrealizować na całej działce zabudowę lotniskową.

Proponowana funkcja zabudowy lotniskowej na działce nr 189/2 może być uwzględniona i jest zgodna ze Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnia się uwagę Pana Kazimierza Pikuły i przeznacza się działkę nr 189/2 na zabudowę lotniskową.

18. **Uwzględniam uwagę** Pana Jacka Brychcy z dnia 28 marca 2008 r., w której kwestionuje przeznaczeniu działki nr 189/1 na zieleń urządzoną oraz wnosi o przeznaczenie jej w całości na zabudowę lotniskową.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka nr 189/1 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, w sąsiedztwie plaży przy jeziorze.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 189/1 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 189/1 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium. Istotnym uwarunkowaniem dla funkcji infrastruktury rekreacyjnej jest to, że

działka ta znajduje się w rejonie istniejącego zainwestowania, którego nie obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

W celu wykorzystanie położenia działki nr 189/1 przy plaży nad jeziorem oraz dla umożliwienia powiększenia plaży, w projekcie planu przyjęto dla działki nr 189/1 przeznaczenie na zieleni urządzonej (symbol 1Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, plażę, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

Pan Jacek Brychcy sprzeciwia się przeznaczeniu działki nr 189/1 na zieleni urządzonej, bowiem chciałby zrealizować na całej działce zabudowę letniskową.

Proponowana funkcja zabudowy letniskowej na działce nr 189/1 może być uwzględniona i jest zgodna ze Studium.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględnia się uwagę Jacka Brychcy i przeznacza się działkę nr 189/1 na zabudowę letniskową.

19. **Nie uwzględniam uwagi** Pani Beaty Poźniak z dnia 30 marca 2008 r., w której sprzeciwia się ustaleniom projektu planu dla działki nr 22 i dla działki nr 83/2 i wnosi o przeznaczenie ich na cele rekreacyjno-budowlane.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Oдноśnie działki nr 22

Działka nr 22 położona jest bezpośrednio przy Jeziorze Grójeckim, na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000” o tej samej nazwie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 22 jako kierunek rozwoju – obszar istniejącej i potencjalnej infrastruktury rekreacyjnej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 – z późn. zm.) ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, działka nr 22 może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium, przy czym z uwagi na jej położenie na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” oraz projektowanym obszarze specjalnej ochrony ptaków i siedlisk „Natura 2000”, infrastruktura rekreacyjna może być realizowana wyłącznie w ramach dopuszczalnych w w/w formach ochrony przyrody. Na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązuje m.in. zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Biorąc powyższe względy pod uwagę, w projekcie planu przyjęto dla obszaru, na którym znajduje się działka nr 22 jako przeznaczenie – zieleni urządzonej (symbol 4Z), gdzie dopuszcza się m.in. terenowe urządzenia rekreacji, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, jednakże obowiązuje zakaz zabudowy. Funkcja ta służy do rekreacji, jest zatem zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec dla tego obszaru.

W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi Pani Beaty Poźniak w zakresie przeznaczenia działki nr 22 na cele rekreacyjno – budowlane, byłoby to bowiem

niezgodne z celami ochrony przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”.

Odnosnie działki nr 83/2:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., określono jako kierunki rozwoju dla w/w działki:

- w części wschodniej – lasy,
- w części zachodniej - rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa do zabudowy.

Zgodnie z w/w art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa działka mogą mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyłącznie przeznaczenie zgodne z w/w ustaleniami Studium.

W projekcie planu ustalono dla wschodniej część działki nr 83/2 przeznaczenie na zieleń leśną (w ramach terenu o symbolu 5ZL), a dla zachodniej część działki nr 83/2 - na tereny rolnicze (w ramach terenu o symbolu 4R) oraz oznaczono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, co jest zgodne z w/w ustaleniami Studium.

W związku z powyższym, nie uwzględnia się uwagi Pani Beaty Poźniak w zakresie przeznaczenia działki nr 83/2 na cele rekreacyjno - budowlane, ponieważ byłoby to niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Wójt Gminy Siedlec

Uzasadnienie:

Termin składania uwag do wyłożonego od dnia 13 lutego 2008 r. do dnia 14 marca 2008 r. do wglądu publicznego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały w gminie Siedlec, określono w obwieszczeniu do dnia 31 marca 2008 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 20 uwag do projektu planu, w tym 2 dotyczyły tego samego terenu i zostały złożone przez tych samych wnioskodawców – w zarządzeniu rozstrzygnięcie pod pozycją nr 1.

Jedno ze złożonych pism pozostawiono bez rozpatrzenia, bowiem nie ma ono cech uwagi.

W całości uwzględniono 2 uwagi, a w części - 5 złożonych uwag. Uwzględnienie tych uwag nie naruszy praw osób trzecich oraz nie powoduje konieczności ponownego uzgadniania projektu planu.

Pozostałych uwag nie uwzględniono.

Szczegółowe uzasadnienie zawarto przy rozstrzygnięciach poszczególnych uwag.

Najbardziej sporne jest przeznaczenie w projekcie planu terenu przyjeziornego (symbol 4Z) na zieleń urządzoną, bez możliwości zabudowy oraz realizacji pól biwakowych. Sprzeciw odnośnie takiego przeznaczenia wniesiono w 10 uwagach.

Zakazy, określone w projekcie planu dla tego terenu wynikają z jego położenia na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”, utworzonego rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1996 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego z dnia 26 lipca 1996 r. Nr 12, poz. 117). W §3a rozporządzenia Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1998 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 12, poz. 109) wprowadzono tam zakaz przeznaczania pod zabudowę oraz urządzenie placów biwakowych gruntów położonych w odległości min. 100 m od brzegów jezior o powierzchni ponad 10 ha. Zakaz ten dotyczy również Jeziora Grójeckiego.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Poznaniu z dnia 09.05.2007 r., znak KP.Le 6633-172/07 w/w przepisy wprowadzające zakaz zabudowy, utraciły moc. Jednocześnie WKP wnioskował o wprowadzenie tych zakazów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako zasadnych, ponieważ dalsze inwestowanie wokół jeziora będzie sprzeczne z celami ochrony tego obszaru.

Właściciele terenów przyjeziornych również uzyskali stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Poznaniu, w którym stwierdził o utracie ważności w/w rozporządzeń na mocy ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21).

Powyższe stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Poznaniu nie znajduje potwierdzenia w orzecznictwie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie – wyrok z dnia 22 sierpnia 2006 r., sygnatura IV SA/Wa 667/2006. W wyroku tym Sąd stwierdził, że nieuzasadnione jest stanowisko prezentowane przez Ministra Środowiska, wskazujące na utratę mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, powołując się na art. 11 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21), w myśl którego przepisy wykonawcze wydane na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody zachowują moc do czasu wejścia w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od daty jej wejścia w życie. W ocenie Sądu w/w stanowisko Ministra Środowiska wynika z błędnej interpretacji terminu „aktu wykonawczego”. Wojewoda nie jest bowiem uprawniony do wydawania aktów wykonawczych do ustaw. W stosunku do form ochrony przyrody, nie ma zatem zastosowania klauzula intertemporalna, zawarta w art. 11 w/w ustawy.

W świetle przytoczonego orzecznictwa, należy uznać, że na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” nadal obowiązują zakazy ustanowione w rozporządzeniu Wojewody Zielonogórskiego z dnia 10 lipca 1998 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego Nr 12, poz. 109).

Wójt Gminy Siedlec