

tab. Rozpatrzenie uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	rozpatrzenie uwagi przez Wójta Gminy Morzeszczyn		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	08.02.2024r	Osoba fizyczna	dz.179/4 i 227/25 (nr działki przed dokonaniem podziału) obr. Olsze	Wniosek o utrzymanie przeznaczenia gruntów w dotychczasowym stanie – bez zmiany kierunków zagospodarowania w stosunku do dotychczasowego dokumentu studium (2015)		X	Celem opracowania zmiany studium była zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego; w uzasadnieniu zapisano: <i>„Zmianę studium sporządza się w celu zmiany kierunków w przeznaczeniu terenów, tj. dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE, w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni rolniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć”</i> Pozostawienie wskazywanych gruntów w dotychczasowych zapisach byłoby sprzeczne z tym celem.
2	16.02.2024r	Osoba fizyczna	dz. 227/27 obręb Olsze	Brak wzmianki o możliwości lokalizacji innych OZE niż elektrownie słoneczne co zawierały wcześniejsze wnioski z dnia 10.12.2021 r. i 20.03.2023 r.		X	Teren przedmiotowej nieruchomości został wskazany w projekcie studium jako możliwy dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w tym biogazowni (zgodnie z wydanymi dla tej nieruchomości warunkami zabudowy) oraz fotowoltaiki, a także dla lokalizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej. Biorąc pod uwagę wielkość terenu i jego położenie brak jest możliwości wskazania innych OZE, przy czym wnioskodawca we wcześniej składanych wnioskach nie wskazał o jakie inne OZE chodzi, co uniemożliwiało przeprowadzenie analiz w tym zakresie, jak też ocenę skutków środowiskowych takich ewentualnych przedsięwzięć.

3	16.02. 2024r	Osoba fizyczna reprezentowana przez adwokata Krzysztofa Malinowskiego	dz. 179/4, 179/8, 179/9, 227/28, 232/6, 227/19, 227/20, 227/21, 227/22, 227/24, 227/27, 227/26, 227/23 obręb Olsze dz. nr 74 i 86 obręb Rzeżęcín	<p>Pismo porusza 7 zagadnień:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek o odstąpienie od sporządzenia zmiany studium z uwagi na zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ograniczenie czasowe obowiązywania dokumentu 2. Sprzeciw wobec wprowadzania dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu w stosunku do wydanej decyzji środowiskowej na budowę farmy fotowoltaicznej (nr 1/2023); prace planistyczne nad studium stanowią nadużycie władztwa planistycznego, 3. Niezrozumiałym jest ograniczenie wskazań możliwości realizacji OZE wyłącznie do fotowoltaiki i biogazowni z pominięciem elektrowni wiatrowych 4. Wadliwe jest stanowisko w zakresie braku konieczności sporządzenia bilansu terenów 		X	<p>Ad 1 Sporządzanie zmian polityki przestrzennej jest zadaniem własnym gminy i jest podejmowane w szczególności w sytuacji spodziewanych zmian w strukturze przestrzennej gminy. Decydowanie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego odbywa się w procedurze uspołecznionego procesu planowania, zwłaszcza, kiedy dotyczy obszarów o tak dużej powierzchni terenu dotychczas niezainwestowanego i niezabudowanego. Ponadto obecne prace są prowadzone na skutek złożonego wcześniej wniosku osoby składającej uwagę.</p> <p>Ad. 2 Aktualne prace planistyczne uwzględniają wszystkie uwarunkowania mające wpływ na formułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednym z nich jest wydana decyzja środowiskowa, innym są wnioski złożone w procedurze opracowania dokumentu, czy analizy przestrzenne w toku przygotowania projektu dokumentu. Ustalenia studium w żaden sposób nie ograniczają uprawnień właścicielskich.</p> <p>Ad. 3 Dla określenia zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych i ich stref oddziaływania niezbędne jest wskazanie charakterystycznych parametrów tych inwestycji, jak np.. ilość elektrowni wiatrowych, ich wysokość, długość śmigła (zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych). Na etapie sporządzania dokumentu studium nie wpłynęły żadne wnioski ze strony inwestorów energetyki wiatrowej, które pozwoliłyby na przeprowadzenie szczegółowych analiz w tym zakresie i ocenę oddziaływania na środowisko takich przedsięwzięć, stąd brak ujęcia tego zagadnienia w projekcie.</p> <p>Ad. 4 Wyroki Sądów Administracyjnych w kwestii obowiązku sporządzania bilansu terenów zabudowy są zróżnicowane, np. wyrok Naczelnego Sadu Administracyjnego - IIOSK 2908/16 – Wyrok NSA z 2017-11-20, wskazuje na brak konieczności sporządzania bilansu, w sytuacji porównywalnej do zakresu przedmiotowego dokumentu. Ponadto w bilansie terenów zabudowy prowadzi się wyliczenia dotyczące powierzchni użytkowej zabudowy, zaś wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne takiej powierzchni nie posiadają.</p>
---	--------------	---	--	--	--	---	--

			<p>przeznaczonych pod zabudowę</p> <p>5. Bezpodstawne jest uwzględnienie w zmianie studium i ograniczenie prawa własności nieruchomości planowanej budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV</p> <p>6. Zastrzeżenia budzi wprowadzenie wymogu zachowania odległości dużych farm fotowoltaicznych od terenów zabudowy mieszkaniowej (100m) niemające podłoża normatywnego,</p> <p>7. Brak aktualizacji ewidencji zabytków w opracowaniu ekofizjograficznym i wskazanie co najmniej dwóch budynków, które fizycznie nie istnieją (dawna gorzelnia i dawna owczarnia)</p>		<p>Ad. 5 Wprowadzenie do dokumentu studium orientacyjnego przebiegu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV nastąpiło na skutek wniosku Zarządcy sieci (Koncern Energetyczny „Energia” S.A.). Jest to planowana inwestycja celu publicznego, która ma wpływ na stabilność funkcjonowania systemu elektroenergetycznego w skali regionalnej, co jest szczególnie ważne w perspektywie planowania nowych inwestycji w odnawialne źródła energii.</p> <p>Ad. 6 Wprowadzenie wymogu zachowania odległości dużych farm fotowoltaicznych od terenów zabudowy mieszkaniowej (100m) jest wynikiem prowadzonego procesu projektowego. Zgodnie z Art. 1 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”</i> Konieczność zapewnienia odpowiedniej jakości życia mieszkańców Borkowa poprzez odsunięcie obszaru możliwej lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych była wielokrotnie dyskutowana na spotkaniach dotyczących opracowywanego dokumentu i wskazane rozwiązania są ich wynikiem. Ponadto zachowanie takiej odległości może ograniczyć konflikty społeczne, które mogłyby pojawić się w przypadku budowy farmy fotowoltaicznej przy granicy gospodarstw mieszkańców.</p> <p>Ad. 7 Przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie jest informacja na temat zasobu dziedzictwa kulturowego; opracowanie ekofizjograficzne do dokumentu studium nie jest obowiązkowym opracowaniem, ma charakter wspierający ustalanie uwarunkowań środowiskowych. Zasoby dziedzictwa kulturowego zostały wskazane w sposób prawidłowy w dokumencie studium, czego nie kwestionuje organ odpowiedzialny za ich ochronę - Wojewódzki Konserwator Zabytków. Ponadto z wymienionych dwóch budynków</p>
--	--	--	---	--	---

							zabytkowych obiekt dawnej gorzelnii nadal istnieje, zaś dawna owczarnia jest rzeczywiście budynkiem nieistniejącym (wprowadzono informację w tym zakresie do dokumentu studium) jednak wpisanie budynku do ewidencji zabytków, zarówno gminnej jak i wojewódzkiej nastąpiło przed rozbiórką obiektu (gmina nie dysponuje dokumentem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozbiórkę zabytkowego obiektu dawnej owczarni).
4	16.02.2024	Osoba fizyczna	dz. 179/11, 232/4, 227/12 obręb Olsze	<p>Pismo porusza 4 zagadnienia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Brak wzmianki o możliwości lokalizacji innych OZE niż elektrownie słoneczne oraz brak wzmianki o możliwości lokalizacji biogazowni (co zawierały wcześniejsze wnioski) 2. Wprowadzenie zmiany w zakresie odsunięcia zainwestowania od granicy elementów osnowy ekologicznej gminy z 10m na 5m (na co pozwala decyzja środowiskowa) 3. Brak zgody na umieszczenie w dokumencie studium planowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV (dot. dz. nr 179/11) 4. Wniosek o doprecyzowanie treści 		X	<p>Ad. 1 Wielkość działek objętych uwagą (od 668m², do 2,26ha), ich kształt (wydłużonego w kierunku północ-południe trójkąta lub wieloboku o maksymalnej szerokości ok. 65m) i położenie nieruchomości (bezpośrednio przy pasie autostrady A1) nie pozwala na lokalizację wnioskowanych funkcji. Poza tym wnioskodawca we wniosku nie wskazał o jakie inne OZE chodzi, co uniemożliwiało przeprowadzenie analiz w tym zakresie, jak też ocenę skutków środowiskowych takich ewentualnych przedsięwzięć.</p> <p>Ad. 2 W decyzji środowiskowej wskazano „<i>poszczególne zespoły i stanowiska instalacji fotopaneli zlokalizować w odległości co najmniej 10 m od zadrzewień i alei drzew oraz w odległości co najmniej 5 m od pozostałych siedlisk</i>”. Analizy przeprowadzone na etapie sporządzania dokumentu studium wskazały na zasadność ochrony wszystkich elementów osnowy ekologicznej w jednolity sposób.</p> <p>Ad 3 Wprowadzenie do dokumentu studium orientacyjnego przebiegu planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV nastąpiło na skutek wniosku Zarządcy sieci (Koncern Energetyczny „Energia” S.A.). Jest to planowana inwestycja celu publicznego, która ma wpływ na stabilność funkcjonowania systemu elektroenergetycznego w skali regionalnej, co jest szczególnie ważne w perspektywie planowania nowych inwestycji w odnawialne źródła energii.</p> <p>Ad. 4 Zapisy dokumentu studium w zakresie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych od dróg publicznych zostały określone w prawidłowy sposób; autostrada przebiega w obszarze opracowania wyłącznie poza terenem zabudowy, zaś dla pozostałych dróg publicznych wojewódzkich i gminnych</p>

				odnoszących się do ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych od autostrady i dróg wojewódzkich i gminnych			strefy mogą być zróżnicowane w zależności od położenia drogi. Szczegółowe wskazania linii zabudowy określą kolejne etapy projektowania inwestycji, np. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
--	--	--	--	---	--	--	---