**Załącznik nr 7**

**do Uchwały nr …………….**

**Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca**

**z dnia ……………..2022 r.**

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca**

Przedmiotowy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca został wyłożony do publicznego wglądu **trzykrotnie**:

1. **Wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 10 lutego 2021 r. do 8 marca 2021 r.**

**W dniu 4 marca 2021 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Miejskim Gminy Dobrzyca odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium.**

**Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 23 marca 2021 r.**

**W ustawowym terminie wniesiono 4 uwagi na piśmie:**

Na podstawie §  9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), **rozstrzygam, jak następuje**:

* uwaga nr 1 (data wpływu: 08.03.2021 r.) dotyczy działki nr ew. 112 – obręb Sośnica. Treść uwagi:

„W związku z udokumentowaniem złoża kruszywa naturalnego na działce nr 112 położonej w Sośnicy, zwracam się z wnioskiem o ujęcie przedmiotowej działki w sprawie zmiany zapisów w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrzyca, na cele prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalin. Powyższe złoże będzie prowadziło eksploatację na potrzeby mieszkańców Gminy Dobrzyca. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi*** – ***uwzględniono***.

* uwaga nr 2 (data wpływu: 05.03.2021 r.) dotyczy działek nr ew. 137/3, 138, 139 – obręb Sośnica. Treść uwagi:

„W związku z udokumentowaniem złoża kruszywa naturalnego na działce nr 137/3, 138, 139 położonej w Sośnicy, zwracam się z wnioskiem o ujęcie przedmiotowych działek w sprawie zmiany zapisów w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrzyca, na cele prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalin. Powyższe złoże będzie prowadziło eksploatację na potrzeby mieszkańców Gminy Dobrzyca. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi*** – ***uwzględniono***.

* uwaga nr 3 (data wpływu: 03.03.2021 r.) dotyczy działek nr ew. 140, 141, 142 – obręb Sośnica. Treść uwagi:

„W związku z udokumentowaniem złoża kruszywa naturalnego na działce nr 140, 141, 142 położonej w Sośnicy, zwracam się z wnioskiem o ujęcie przedmiotowych działek W sprawie zmiany zapisów w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobrzyca, na cele prowadzenia powierzchniowej eksploatacji kopalin. Powyższe złoże będzie prowadziło eksploatację na potrzeby mieszkańców Gminy Dobrzyca. Z góry dziękuję za pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi*** – ***uwzględniono***.

* uwaga nr 4 (data wpływu: 23.03.2021 r.) dotyczy działki nr ew. 6/5 – obręb Koźminiec. Treść uwagi:

„Jako pełnomocnik Pani Sabiny Matuszkiewicz oraz osób wskazanych w załączonej dokumentacji, składam uwagi krytyczne do wyłożonego i projektowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z dnia 2 lutego 2021 r. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, oraz leśnych i rybackich. Zmiany o których mowa w studium mogą doprowadzić do trwałego i nieodwracalnego zniszczenia obecnego i utrwalonego charakteru zabudowy miejscowości Koźminiec, w rejonie kościoła, szkoły i zwartej zabudowy mieszkaniowej, zarówno tej istniejącej jak i planowanej. Produkcja rolna o charakterze bardzo inwazyjnym i szerokim zakresie wpłynie niekorzystnie na walory mieszkaniowe tej okolicy i ujemnie będzie oddziaływać na komfort życia w całej miejscowości. Zabudowa już istniejąca straci swój charakter siedliskowy, co z czasem spowoduje stopniowe wypieranie mieszkańców do innych miejscowości, spadek atrakcyjności inwestycyjnej w innych branżach niż rolnicza, oraz doprowadzić może do degradacji środowiska naturalnego”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi*** – ***uwzględniono w części.***

***Uzasadnienie***:

Wskazany obszar RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, oraz leśnych i rybackich w miejscowości Koźminiec został obszarowo zmniejszony. Zastosowano zapisy wymuszające stosowanie zieleni izolacyjnej od planowanej inwestycji. Dodatkowo zmniejszono teren M2, co przyczyni się do ekspansji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w kierunku wschodnim, w związku z czym planowana nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie będzie kolidować z możliwą realizacją ferm hodowlanych na obszarze RU.

Należy zatem przyjąć, iż proponowane rozwiązanie jest rozwiązaniem kompromisowym, czym ustosunkowano się do złożonej uwagi.

1. **Wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 3 listopada 2021 r. do 29 listopada 2021 r.**

**W dniu 18 listopada 2021 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Miejskim Gminy Dobrzyca odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium.**

**Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 21 grudnia 2021 r.**

**W ustawowym terminie wniesiono 2 uwagi na piśmie:**

Na podstawie §  9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), **rozstrzygam, jak następuje**:

* uwaga nr 1 (data wpływu: 20.12.2021 r.) dotyczy działki nr ew. 6/5 – obręb Koźminiec. Treść uwagi:

„W związku z ponownym wyłożeniem projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę uwagę do przeznaczenia dla dz. nr 6/5, obręb Koźminiec, która w projekcie studium oznaczona jest jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich. Prowadzenie produkcji rolniczej w postaci prowadzenia ferm zwierzęcych wpłynie negatywnie na zasoby wodne w miejscowości Koźminiec, które obecnie są na bardzo niskim poziomie i może w najbliższym czasie ich zabraknąć. Przy produkcji zwierzęcej potrzebne są bardzo duże ilości wody. Ponadto nieprzyjemny zapach, który towarzyszy fermom zwierzęcym wpłynie negatywnie na warunki mieszkaniowe, mieszkańców wsi. Unoszący się odór uniemożliwi mieszkańcom otwierania okien oraz spadek atrakcyjności inwestycyjnych w innych branżach oraz wypieranie mieszkańców. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie mojej uwagi w projekcie studium.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi – uwzględniono.***

***Uzasadnienie:***

W związku z dużą aktywnością mieszkańców Koźmińca podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium oraz biorąc pod uwagę, iż teren RU jest nową planowaną funkcją, odnosząc się do wniesionej uwagi, postanawia się zrezygnować z lokalizacji funkcji RU w miejscowości Koźminiec uwzględniono uwagę. Mając na uwadze możliwość występowania konfliktów przestrzennych w przedmiotowej sprawie uznano takie rozwiązanie za zasadne.

* uwaga nr 2 (data wpływu: 21.12.2021 r.) dotyczy działki nr ew. 6/5 – obręb Koźminiec. Treść uwagi:

„Działając jako pełnomocnik osób których pełnomocnictwa przedłożyłem w dniu 17 grudnia 2021r. osobiście podczas wizyty w Urzędzie, oraz przedkładając dodatkowo pełnomocnictwo Pani Sabiny Matuszkiewicz, zgłaszam w imieniu tych osób uwagi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca, dotyczący terenów położonych w obrębie Koźmińca, działka 6/5 w dziale RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich. Podstawową uwagą jest dopuszczenie do zmiany planu w zakresie produkcji drobiu wraz z całym zapleczem organizacyjnym i technicznym, co spowoduje ogromny spadek jakości życia mieszkańców wszystkich nieruchomości w zasięgu oddziaływania tej inwestycji. Przemysłowa produkcja drobiu wiąże się z bardzo poważnymi zmianami w jakości powietrza w gminie, natężeniu ruchu, uszkodzeniu dróg i poboczy przez wielotonowe pojazdy, wzrostem poziomu hałasu a także zmianami w poziomie wód gruntowych nie tylko na nieruchomości objętej bezpośrednio produkcją, ale i na nieruchomościach sąsiednich. Już teraz wiadomo np. że wody na tej działce nie ma nawet przy odwiertach 60-70 metrowej głębokości, a jej znalezienie przez inwestora na poziomie 90 metrów spowoduje ściągnięcie wody z okolicznych pól i rozpocznie proces ich stepowienia. Grunt ten dotąd był przewidziany jako przeznaczony na zabudowę siedliskową, z czym rażąco sprzeczna jest masowa produkcja drobiu w halach produkcyjnych. Sąsiadująca z tą działką nieruchomość należąca do mojej Klientki - S. Matuszkiewicz mogłaby zostać wykorzystana na zabudowę jednorodzinną, co zupełnie traci swój sens przy możliwej lokacji fermy drobiu. Nieopodal znajduje się też kościół oraz szkoła, co także trudno pogodzić z inwestycją tak silnie negatywnie oddziaływującą na otoczenie jak ferma drobiu. Zmiana studium w tym kierunku zniweczy plany wielu osób, spowoduje degradację środowiskową i spadek atrakcyjności gminy jako miejsca i siedziby zamieszkania. Tych zaś, którzy z racji wieku czy osiedlenia na roli od pokoleń nie mogą tak po prostu wyjechać np. do najbliższego miasta, skaże na bytowanie w sąsiedztwie uciążliwej inwestycji do końca ich życia. Uważamy, że projekt zmian jest bardzo niekorzystny z tych względów, i nie został przeanalizowany pod kątem wszystkich możliwych następstw ekologicznych, demograficznych, czy cywilizacyjnych, stąd też składamy stanowczy sprzeciw projektowanym zmianom.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi – uwzględniono.***

***Uzasadnienie:***

W związku z dużą aktywnością mieszkańców Koźmińca podczas dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium oraz biorąc pod uwagę, iż teren RU jest nową planowaną funkcją, odnosząc się do wniesionej uwagi, postanawia się zrezygnować z lokalizacji funkcji RU - w miejscowości Koźminiec uwzględniono uwagę. Mając na uwadze możliwość występowania konfliktów przestrzennych w przedmiotowej sprawie uznano takie rozwiązanie za zasadne.

1. **Wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 2 lutego 2022 r. do 25 lutego 2022 r.**

**W dniu 17 lutego 2022 r. o godz. 11:00 w Urzędzie Miejskim Gminy Dobrzyca odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Studium.**

**Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 21 marca 2022 r.**

**W ustawowym terminie wniesiono 2 uwagi na piśmie:**

Na podstawie §  9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), **rozstrzygam, jak następuje**:

* uwaga nr 1 (data wpływu: 10.03.2022 r.) dotyczy działki nr ew. 95/7 – obręb Fabianów. Treść uwagi:

„W związku z ogłoszonym dnia 25.01.2022 r, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca zgłaszam zmiany do propozycji planu działki 95/7 w miejscowości Fabianów ulica Przemysłowa 11. Załączam mapę z naniesionymi proponowanymi zmianami.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.***

***Uzasadnienie:***

Na przedmiotowej działce w projekcie Studium wprowadzono funkcję Ag – aktywizacji gospodarczej. Na obszarze 1,0 ha w pasie o szerokości ok. 40,0 m przyległym do drogi. Uwaga dotyczy możliwości wprowadzenia funkcji aktywizacji gospodarczej na obszarze całej działki. W ocenie tut. Organu możliwość wprowadzenia funkcji Ag na obszarze całej działki jest niezasadna, ponieważ w tylnej części działki, zbliżając się do cieku wodnego występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wprowadzenie funkcji proponowanej funkcji mogłoby powodować zaburzenie gospodarki wodnej na terenie gminy.

Ponadto na terenie miejscowości Fabianów wprowadzono funkcję Ag na innych działkach, co powinno zaspokoić potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej w miejscowości Fabianów.

* uwaga nr 2 (data wpływu: 21.03.2022 r.) dotyczy działek nr ew. 53/2, 58, 107 – obręb Koźminiec. Treść uwagi:

„Jako pełnomocnik Państwa Sabiny i Władysława Matuszkiewicz składam zastrzeżenia co do zmiany sposobu zagospodarowania gminy w obrębie geodezyjnym Koźminiec, w zakresie działek o nr. ewidencyjnych 53/2, 58, 107, które stanowią ich własność, a które zgodnie z aktualnymi zapisami planu mają przeznaczenie - zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa. Według istniejących zamierzeń zakres zabudowy na ich działkach miałby ulec ograniczeniu poprzez ustanowienie linii zabudowy na potrzeby planowanej inwestycji przemysłowej – fermy hodowlanej. Jest to niczym nieuzasadnione naruszenie wcześniej nabytych praw moich Klientów, który w zasadzie niweczy ich plany co do wykorzystania działek na zabudowę mieszkaniową. Ta ingerencja nie jest przy tym spowodowana interesem publicznym, do którego można byłoby zaliczyć np. budowę gazociągu, wodociągu, linii energetycznej itp. tylko planami inwestycyjnymi innego podmiotu prywatnego, którego zamierzenia wchodzą w kolizję z przeznaczeniem gruntów i charakterem działalności jaka jest na nich prowadzona. Wniosek o zmianę ich przeznaczenia ze strony moich klientów wpłynął na Pana ręce w 8 sierpnia 2019r. i pozostawali oni w przekonaniu, że nie dojdzie do tak rażącej próby zmiany warunków korzystania z ich własności. Zmienia to całkowicie sens tej zmiany i narusza ich prawa, pozostając zresztą w sprzeczności z otoczeniem nieruchomości, mieszkaniowym a nie przemysłowym sposobem jej zagospodarowania i oczekiwaniami mieszkańców. Listę osób kwestionujących te próby załączyliśmy do naszego stanowiska jeszcze w grudniu ubiegłego roku. Jest to głos sprzeciwu nie tylko moich Klientów, ale i dużej części społeczności lokalnej.”

***Sposób rozstrzygnięcia uwagi – nie uwzględniono.***

***Uzasadnienie:***

Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ nie jest faktem, iż „co do zmiany sposobu zagospodarowania gminy w obrębie geodezyjnym Koźminiec, w zakresie działek o nr. ewidencyjnych 53/2, 58, 107, które stanowią ich własność, a które zgodnie z aktualnymi zapisami planu mają przeznaczenie - zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa. Według istniejących zamierzeń zakres zabudowy na ich działkach miałby ulec ograniczeniu poprzez ustanowienie linii zabudowy na potrzeby planowanej inwestycji przemysłowej – fermy hodowlanej.”

Przedmiotowa uwaga jest bezzasadna. W projekcie Studium zrezygnowano z lokalizacji terenu RU umożliwiającego realizację fermy hodowlanej, jednocześnie podtrzymując funkcję mieszkaniową zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

*………………………………………………………..*

*Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca*