

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Lista nieuwzględnionych uwag.**

Nie uwzględnia się następujących uwag:

1. Jacek Jackowski, zam. w Kraśnicy

Pan Jacek Jackowski po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomości nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Jego nieruchomości położone w północnej części obszaru opracowania zostały przeznaczone na cele zabudowy jednorodzinnej, po stronie południowej, przylegającej do obszaru pól i pastwisk pod zabudowę siedliskową i pod uprawy rolne. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu pan Jacek Jackowski wniósł o likwidację drogi biegnącej przez jego działkę o numerze ewidencyjnym 266/19. Uwagi nie uwzględniono, ponieważ droga dojazdowa jest niezbędna dla prawidłowego skomunikowania istniejących i projektowanych w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów mieszkaniowych. Aktualnie teren przeznaczony w planie pod drogę wykorzystywany jest jako ciąg pieszy i ścieżka rowerowa i motorowa bez uregulowania statusu prawnego takiego wykorzystania terenu. Droga oddzielająca projektowane tereny mieszkaniowe od istniejącego siedliska i pól, po przeznaczeniu północnej części działki pana Jacka Jackowskiego pod zabudowę jednorodziną nie będzie w żaden sposób kolidowała z funkcją rolniczą południowej części własności.

Po powtórnym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu pan Jacek Jackowski powtórzył swoje stanowisko, dodając, że ewentualnie wyrazi zgodę na tę drogę, pod warunkiem wypłacenia odszkodowania lub zamiany na inne grunty. Procedura sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje na tym etapie możliwości rozstrzygnięcia o trybie, sposobie przejęcia nieruchomości pod drogę publiczną. Odbędzie się to zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa poza ustaleniami niniejszego planu.

2. Elżbieta Gulczyńska, Grzegorz Gulczyński zamieszkali w Węglewie Kolonii

Pan Grzegorz Gulczyński składał wniosek do planu, aby jego nieruchomości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieucieżliwymi. Pani Elżbieta Gulczyńska i pan Grzegorz Gulczyński w terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie zgodzili się na przeznaczenie ich działek nr 393 i 392 w Węglewie na zielen publiczną i drogi dojazdowe. Uwagę uwzględniono w części. Zmieniono część terenu projektowanej zieleni publicznej na teren zabudowy mieszkaniowej pozostawiając niezbędny, minimalny

pas zieleni aby zachować zasadę obowiązującą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Golina (przyjętym uchwałą nr XXVII/139/2004 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29.12.2004r.) dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje.” Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w naturalnym obniżeniu terenu, przy istniejącym rowie, dla których to obszarów w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie za nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...” Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizacje dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie Kraśnicy i Węglewa w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżenia itp.

Państwo Gulczyńscy nie wnieśli uwag po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

3. Przemysław Chałupniczak, zam. w Węglewie

Pan Przemysław Chałupniczak po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomości nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu pan Chałupniczak wniósł o usunięcie drogi wewnętrznej z działki 421/2 w Węglewie oraz przeznaczenie całej pod zabudowę. Uwagę uwzględniono w części, usunięto drogę wewnętrzną, część działki na glebach kl. V przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową. W części uwagi nie uwzględnia się, na glebach klasy IV pozostawia się tereny rolne jako korytarz ekologiczny zapewniający zgodność z zasadami przyjętymi w studium. Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w naturalnym obniżeniu terenu, przy istniejącym rowie, dla których to

obszarów w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Pan Przemysław Chałupniczak nie wniósł uwag po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

4. Paulina Chałupniczak, zam. w Węglewie

Pani Paulina Chałupniczak po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomości nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby jego przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu pani Chałupniczak nie wyraziła zgody na pas zieleni publicznej na działce 395 w Węglewie. Działkę aktualnie rolną w całości przeznaczono pod zielen. Uwagę uwzględniono w części - około 1000m² przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostawiając niezbędny pas zieleni publicznej przy istniejącym cieku wodnym dla zachowania zgodności ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje.” Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Pani Paulina Chałupniczak nie wniósła uwag po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

5. Wioletta Puchalska, Krystyna Michalak, zam. w Węglewie Kolonii

Panie Wioletta Puchalska i Krystyna Michalak po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości skorzystały z przysługującego prawa i złożyły wniosek, ale wyłącznie o przeznaczenie działki o

numerze ewidencyjnym 354 w Węglewie pod zabudowę mieszkaniową z działalnością nieuciążliwą. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie zgodziły się na pas zieleni na działce o numerze ewidencyjnym 363 w Węglewie. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina (przyjętym uchwałą nr XXVII/139/2004 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29.12.2004r.) działka 363 przeznaczona jest w pasie od 70m do 100m pod zieleń, w niewielkiej tylko części pod zabudowę o wiodącej funkcji mieszkaniowej. W takiej też części plan przewiduje działkę pod zabudowę mieszkaniową i drogę dojazdową. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi i likwidacji zieleni w sposób niezgodny ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciekły wodne, zadrzewienia i aleje.” Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Wioletta Puchalska i Krystyna Michalak nie wniosły uwag po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

6. Anna i Waław Karaszewscy, zam. w Koninie

Państwo Anna i Waław Karaszewscy, właściciele działki o nr ewidencyjnym 262/4 w Kraśnicy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich działkę nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich zamiary inwestycyjne i planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wyrazili zgody na poszerzenie drogi publicznej zajmujące część ich działki. Uwzględnia się uwagę w części, pas drogowy drogi lokalnej zwięża się tutaj do 12m - minimalnej szerokości określonej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Pozostawia się niezbędne poszerzenie pasa drogowego. Aktualnie nieruchomość położona jest przy drodze gminnej o nawierzchni gruntowej łączącej Węglew z Kraśnicą. Droga ma od 3 do 4m szerokości. Opisana lokalizacja projektowanych obiektów budowlanych w zbliżeniu większym niż 6m od obecnej krawędzi jezdni jest już niezgodna z obowiązującymi przepisami. Szerokość projektowanych dróg publicznych, odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz inne parametry drogi między innymi takie jak łuki, skrzyżowania muszą spełniać wymogi ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i powołanego wyżej

rozporządzenia. Nie ma możliwości pozostawienia pasa drogowego drogi lokalnej o szerokości aktualnej ani takiego ukształtowania drogi aby przebiegała w innym miejscu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Niektóre urządzenia infrastruktury takie jak podziemny zbiornik bezodpływowy czy miejsca parkingowe za zgodą zarządcy drogi mogą pozostać w granicy pasa drogowego poza jezdnią. Szczegóły rozwiązania technicznego pasa drogowego będą przedmiotem uzgodnień na etapie projektowania drogi.

Państwo Anna i Wacław Karaszewscy nie wnieśli uwag po drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

7. Michał Chojnacki, Aneta Chojnacka, zam. w Kraśnicy

Państwo Aneta i Michał Chojnaccy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wyrażali zgody na „przeprowadzenie zagospodarowania przestrzennego” na działce 178/2 w Kraśnicy. Teren, zarówno w poprzednio obowiązującym jak i aktualnym studium przeznaczony jest pod wiodącą funkcję mieszkaniową. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Golinie zdecydowała, na podstawie licznych wniosków, o przystąpieniu do sporządzenia planu dla obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej w Kraśnicy. Działka położona jest w centrum projektowanego osiedla mieszkaniowego, stąd na etapie rozpatrywania uwag do planu zmiana układu projektowanych dróg publicznych, tak aby w centrum osiedla pozostało pole uprawne, nie była możliwa bez naruszenia uprawnień osób trzecich. Jednocześnie wskazano właścicielom, że plan dopuszcza tymczasowe użytkowanie terenu jako pole uprawne do czasu kiedy właściciel sam będzie zamierzał wydzielić działki budowlane. Pozostawiono projekt planu w niezmienionej formie nie uwzględniając uwag państwa Chojnackich.

Po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu państwo Aneta i Michał Chojnaccy zmienili swoje stanowisko, nie wnoszą już o pozostawienie upraw polowych bez jakiegokolwiek ingerencji, ale chcą przeznaczenia swojej działki wyłącznie pod zabudowę usługową i mieszkaniową, wnoszą o poszerzenie terenu przeznaczonego w projekcie pod tereny P,U z przeznaczeniem pod U, MN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej. Państwo Chojnaccy nie zgadzają się na przeznaczenie części ich nieruchomości pod drogi i publiczną zieleń parkową.

Uwagę uwzględniono w części: przeznaczono część działki wskazaną w uwagach pod zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną U,MN oraz powiększono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN zmniejszając obszar przeznaczony pod zieleń publiczną. Uwag nie uwzględniono w części, pozostawiając niezbędny minimalny teren przeznaczony pod zieleń publiczną przy istniejącym cieku wodnym. Dla nowej jednostki osiedleńczej niezbędne są tereny publicznej zieleni jako miejsca zabaw i spotkań przede wszystkim dzieci i młodzieży. Dla zachowania zgodności ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące cieki wodne, zadrzewienia i aleje” zaprojektowano tereny zieleni publicznej przy istniejącym rowie. Teren położony jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których

to obszarów zapisano w studium obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...” Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizacje dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie Kraśnicy i Węglewa w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne, parki przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Teren aktualnie rolny po zmianie przeznaczenia (w znacznej części pod zabudowę), zyska na wartości także kiedy jego część kupi, czy przejmie za odszkodowaniem gmina. Nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na działkę sąsiednią na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłyby to prawa właścicieli tych nieruchomości, stąd nie uwzględnia się tej uwagi.

8. Irena i Stefan Szczepaniak, zam. w Kraśnicy

Państwo Irena i Stefan Szczepaniak po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomość nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W Kraśnicy, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Golina obowiązującymi dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew, zaprojektowano nową jednostkę osiedleńczą o dominującej funkcji mieszkaniowej. Osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga wyznaczenia, niezbędnych dla prawidłowego dostępu do działek, dróg publicznych, stąd nie dysponując na tym obszarze terenami będącymi własnością gminy, drogi publiczne zaprojektowano na terenach prywatnych, aktualnie polach uprawnych. W terminie wnoszenia uwag po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu państwo Irena i Stefan Szczepaniak nie wyrażali zgody na drogi na ich działce o numerze ewidencyjnym 172 w Kraśnicy. Państwo Irena i Stefan Szczepaniak po ponownym wyłożeniu projektu planu powtórzyli swój brak zgody na drogi. Działka 172 ma długość około 300m i szerokość około 33m (powierzchnię ok.

9900 m²). Droga dojazdowa pozwalająca wydzielić z niej działki budowlane zlokalizowana jest na działce sąsiada o numerze ewidencyjnym 171/2. Teren państwa Szczepaniak przecinają tylko poprzecznie dwie drogi dojazdowe i poszerzenie drogi lokalnej łączącej Kraśnicę z Węglewem, całość terenu zaprojektowana pod drogi zajmuje powierzchnię 759m². Możliwość podziału na działki prawie hektara terenu kosztem przekazania gminie za odszkodowaniem lub sprzedaży po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę niewielkiej powierzchni pod drogi publiczne jest wyjątkowo korzystne dla właścicieli gruntu stąd nie uwzględnia się braku zgody na lokalizację dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie Kraśnicy i Węglewa w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów usługowych, parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Teren aktualnie rolny po zmianie przeznaczenia (w znacznej części pod zabudowę), zyska na wartości także kiedy jego część kupi, czy przejmie za odszkodowaniem gmina. Ich wyznaczenie w planie i przyszła ich realizacja spowoduje wzrost wartości całej nieruchomości stąd nie uwzględnia się uwagi państwa Ireny i Stefana Szczepaniak.

9. Kazimierz Żabierek, zam. w Węglewie Kolonii

Pan Kazimierz Żabierek składał wniosek do planu o przeznaczenie jego działek o numerach ewidencyjnych 351/2, 349, 379, 388/1 w Węglewie pod zabudowę mieszkaniową z „działalnością nieuciążliwą”. Wniosek uwzględniono w zakresie zgodnym ze studium, jednak oprócz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową część terenu przy istniejącym rowie dla zachowania zgodności ze studium przeznaczono pod zieleń parkową i uprawy rolne. Dla zapewnienia dostępu do działek i dla prawidłowego skomunikowania osiedla zaprojektowano także niezbędne drogi dojazdowe. Istniejące ścieżki polne nie dają możliwości zgodnego z przepisami dostępu do dróg publicznych, ani dla przyszłych mieszkańców osiedla, ani dla pojazdów straży pożarnej, pogotowia czy zbierających odpady komunalne. W terminie składania uwag do planu po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu pan Kazimierz Żabierek nie wyraził zgody na przeznaczenie jego działek na wydzielenie pasa zieleni oraz drogi. Uwagę uwzględniono w części, zwiększono teren przeznaczony pod zabudowę pozostawiając niezbędne drogi, tereny zieleni parkowej i rolne. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi i likwidacji całej zieleni w sposób niezgodny ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje.” Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium. Pan Kazimierz Zabierek nie wniósł uwag po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

10. Teresa Kasprzak-Karpińska, zam. w Koninie, następnie zam. w Kraśnicy Kolonii

Pani Teresa Kasprzak-Karpińska, właścicielka działek o nr ewid. 168/6 i 168/7 w Kraśnicy oraz o nr ewid. 387/1 i 387/3 w Sławiu, po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomości nie skorzystała z przysługującego prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W Kraśnicy, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Golina (przyjętym uchwałą nr XXVII/139/2004 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29.12.2004r.) obowiązującymi dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew, zaprojektowano nową jednostkę osiedleńczą o dominującej funkcji mieszkaniowej. Skomunikowanie terenów inwestycyjnych zostało zaprojektowane także zgodnie z ustaleniami studium. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym jego wyłożeniu do publicznego wglądu, a także po drugim wyłożeniu, pani Teresa Kasprzak-Karpińska nie wyraziła zgody na poszerzenie drogi krajowej w Kraśnicy. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi pani Teresy Kasprzak-Karpińskiej) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy

drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi zgodnie ze studium w §83 pkt4 dopuszcza także lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi pani Teresy Kasprzak-Karpińskiej, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Pani Teresa Kasprzak-Karpińska ma dwie działki przylegające bezpośrednio do drogi krajowej o szerokości łącznej około 40m. Na nieruchomości tej centralnie w istniejącej i projektowanej linii zabudowy zlokalizowany jest budynek. Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 50m od istniejącego skrzyżowania z drogą krajową, gdzie projektowany jest zjazd na drogę obsługującą. Tak więc dojazd do nieruchomości wydłuży się tylko o około 50m. Nie stanowi to uciążliwości w komunikowaniu się. Działki mają powierzchnię łączną około 3100m², z tego pod drogę krajową wykupione zostanie 400m². Pozostała działka około 2700m² przeznaczona w projektowanym planie miejscowym pod zabudowę usługową jest wystarczająca dla takiej funkcji, a o inny sposób zagospodarowania pani Teresa Kasprzak-Karpińska nie wносиła.

Pani Teresa Kasprzak-Karpińska wniosła także o likwidację stref ochrony konserwatorskiej dla zewidencjonowanych aktualnie stanowisk archeologicznych na działce 387/1 i 387/3 w Sławiu. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ strefy te wskazał, po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu, działając na podstawie art. 19 i art. 89 p.2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568) Wojewódzki Konserwator Zabytków. Art. 145 tej ustawy stwierdza: „Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustaleń planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.” Na podstawie art.6 ust.1 p. 3a tej ustawy zabytki archeologiczne w szczególności pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa podlegają ochronie i opiece. Na podstawie art. 15 ust.2 p.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy określa obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Nie ma prawnej możliwości nie uwzględnienia wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie objęcia ochroną wskazanych przez niego obszarów stąd nie uwzględnia się także tej uwagi do planu.

11. Wanda i Tadeusz Wituccy, zam. w Koninie

Państwo Wanda i Tadeusz Wituccy wnieśli po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, uwagę dotyczącą objęcia planem działki 368 w Węglewie. Działka ta znajduje się poza obszarem sporządzanego planu. W ramach rozpatrywania uwag nie ma możliwości zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Wnoszą także o

zapewnienie dojazdu do tej działki, która jest użytkowana rolniczo, oraz o zmniejszenie terenu zieleni parkowej do 2m przy rowie. Państwo Wituccy składali wniosek do planu o przeznaczenie swoich działek pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą. Wniosek został uwzględniony na obszarze opracowania oraz w zakresie zgodnym ze studium. Działki Państwa Wituckich zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową, która po ewentualnej przyszłej likwidacji gospodarstwa rolnego staje się zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem usług oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi drogami dojazdowymi. Część terenu, obszar przy rowie, zgodnie ze studium została przeznaczona pod ciąg ekologiczny w formie uprawy polowych oraz zieleni parkowej. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi i likwidacji zieleni w sposób niezgodny ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje.” Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Do terenów rolniczych można nadal dojeżdżać tak jak w chwili obecnej po nieruchomości własnej oraz drogą publiczną, aktualnie szeroką na 2,5 m, którą plan poszerza do 12m. Zgodnie z zapisem planu całość terenu można tymczasowo użytkować rolniczo do czasu podjęcia decyzji przez właścicieli gruntów, także do czasu sporządzenia następnego planu dla obszarów pozostających aktualnie poza terenem opracowania.

Państwo Wanda i Tadeusz Wituccy nie wnieśli uwag po ponowieniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

12. Wiesława Chlebowska, zam. w Kraśnicy

Pani Wiesława Chlebowska po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość nie skorzystała z przysługującego prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby jej przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. W Kraśnicy, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Golina obowiązującymi dla jednostki 2a - podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew, zaprojektowano nową jednostkę osiedleńczą o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Pani Wiesława Chlebowska wnosząc uwagi do projektu planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu nie zgadzała się na zmianę przeznaczenia jej działek o nr ewid. 168/5, 168/8, 195 w Kraśnicy. Zamierza działki użytkować rolniczo. Nie zgadza się na przeznaczenie ich na inne cele, ani pod zabudowę, ani pod drogi publiczne

w tym: na poszerzenie drogi krajowej, drogi przecinające poprzecznie jej pole uprawne oraz poszerzenie drogi lokalnej.

Problematykę drogi krajowej rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi pani Wiesławy Chlebowskiej) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi, także zgodnie ze studium w §83 pkt4 dopuszcza dla tego terenu także lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi pani Wiesławy Chlebowskiej, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Poszerzenie drogi krajowej nie powoduje negatywnych konsekwencji dla obsługi komunikacyjnej działek będących własnością pani Wiesławy Chlebowskiej. Jej nieruchomość, aktualnie pole uprawne przylegające do drogi krajowej ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach około 90m na 430m. Teren ten przylega do drogi krajowej krótszym bokiem na odcinku około 50m. Całą długością – tzn. na odcinku około 430m przylega do drogi lokalnej, krzyżującej się w pełnym zakresie z drogą krajową. Konieczne dla zachowania bezpieczeństwa na drodze poszerzenie drogi krajowej w pasie o szerokości 10m na długości 50m pomniejszy ten zwarty areal pól uprawnych pani Wiesławy Chlebowskiej, wynoszący około 3,5 hektara zaledwie o

500m². Za nieruchomość konieczną dla poszerzenia drogi krajowej wypłacane jest odszkodowanie. Tak niewielkie okrojenie pola uprawnego nie spowoduje utrudnień w korzystaniu z nieruchomości i nie można się zgodzić z argumentacją iż może to spowodować likwidację źródła utrzymania. Nie ma potrzeby wjeżdżania na pole uprawne z drogi krajowej jeśli jest tak dogodny dostęp do drogi lokalnej. Także dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej korzystniejszym i bezpieczniejszym rozwiązaniem są zjazdy na działki z dróg lokalnych i wewnętrznych.

Nie uwzględniono także uwagi kwestionującej poszerzenie istniejącej drogi lokalnej łączącej Kraśnicę z Węglewem. Droga ma aktualnie od 3 do 4m szerokości. Szerokość projektowanych dróg publicznych, odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz inne parametry drogi między innymi takie jak łuki, skrzyżowania muszą spełniać wymogi ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Nie ma możliwości pozostawienia pasa drogowego drogi lokalnej o szerokości aktualnej ani takiego ukształtowania drogi aby przebiegała w innym miejscu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Nie ma możliwości zaprojektowania drogi lokalnej węższej niż 12m - określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

Uwagę dotyczącą możliwości rolniczego użytkowania gruntów częściowo uwzględniono. Zlikwidowano drogi dojazdowe przecinające grunty rolne, w ten sposób umożliwiono bezkonfliktowe użytkowanie rolnicze całego arealu do czasu podjęcia decyzji o zmianie przeznaczenia terenu przez samą właścicielkę. Projektowany układ drogowy na innych działkach umożliwia zapewnienie dostępu do dróg publicznych bez konieczności projektowania ich na terenach będących własnością pani Wiesławy Chlebowskiej. Także zlikwidowano projektowane poszerzenie drogi lokalnej wzdłuż nieruchomości od strony wschodniej pozostawiając tę drogę o parametrach minimalnych zgodnych z przepisami prawa. Tak sporządzony plan, przewidujący możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania gruntów, ale docelowo umożliwiający przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową uznaje się za korzystny dla właścicielki jako nie ograniczający jej aktualnych praw i pozostawiający jej możliwość w przyszłości, w dowolnie wybranym terminie zagospodarowania terenu pod zabudowę jednorodziną i usługi bez potrzeby sporządzania nowego planu miejscowego dla jej nieruchomości.

Pozostałe uwagi nie były związane z aktualną procedurą sporządzania planu.

Pani Wiesława Chlebowska ponowiła swoje uwagi po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Po ponownym przeanalizowaniu uwag stwierdza się, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu są optymalne dla zapewnienia bezpieczeństwa na drogach publicznych i pozwalają właścicielce nieruchomości na dotychczasowe rolne wykorzystanie gruntów, a także w dowolnie wybranym przez nią czasie na zmianę ich przeznaczenia na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

13. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Edmar” sp. jawna, Kraśnica

Edward Podhorodecki i Wojciech Marzol reprezentujący – Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Edmar” sp. jawna będący właścicielami działki o nr ewid. 174/1 w Kraśnicy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomość

nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag nie wyrażają zgody na drogę równoległą do drogi krajowej w ciągu drogi krajowej w Kraśnicy. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi panów Podhorodeckiego i Marzola) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi oraz zgodnie ze studium dopuszcza w §83 pkt4 także na tym terenie lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Prowadzona aktualnie przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „EDMAR” sp. jawna działalność handlowa – handel wyrobami plastikowymi stanowiącymi wyposażenie ogrodów: krzesła, leżaki, parasole, zjeżdżalnie, huśtawki, także wyrobami takimi jak doniczki, sztuczne kwiaty itp. w budynku na wymienionej w uwadze działce 174/1 o szerokości około 20m nie jest usługą z której korzystają przejeżdżający drogą krajową przypadkowi klienci. Nie jest obiektem obsługi podróżnych czy stacją benzynową, która wymaga bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej. Działalność handlowa prowadzona aktualnie na działce jest skierowana dla klientów lokalnych lub

stałych, dla których projektowany zjazd z drogi krajowej w odległości około 190m przed firmą nie powinien stanowić utrudnienia. Firma „EDMAR” nie składała wniosku do planu i nie wskazała, że zamierza zmieniać przeznaczenie swojej nieruchomości pod usługę wymagającą zjazdu z drogi krajowej. Projekt planu przewiduje przeznaczenie działki 174/1 pod usługi i na tyłach pod zabudowę mieszkaniową i nie zakazuje zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego i terenu na inny typ usług, dla których przewidziana jest możliwość uzyskania zgody na zjazd z drogi krajowej. Teren konieczny na poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą z działki firmy to tylko około 200m². Rozpatrując wszechstronnie i wnikliwie uwagi do projektu planu miejscowego należy stwierdzić, iż dla działalności prowadzonej przez spółkę jawną „EDMAR” wykorzystywane są także częściowo działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie działki 174/1, będące własnością prywatną państwa Podhorodeckich i Marzoli. Państwo Marzol i Podhorodeccy wnieśli uwagi do planu tej samej treści jak spółka jawna „EDMAR”. Plan przewiduje usługi (8U) na szerokości około 40 m (szerokości przyległej do drogi krajowej na działkach 174/1, 173/3 i 173/11), czego nie kwestionują wnoszący uwagi. Za teren ten (nabywany przez inwestora - łącznie z terenu usługowego około 400m²), zgodnie z przepisami szczególnymi o lokalizacji dróg krajowych przysługuje odszkodowanie, które przy realizacji budowy drogi powinno być wypłacone przez inwestora - Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu i powinno całkowicie wyrównać poniesione szkody. Zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie przewidują, zgodnie z art.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz.U. Nr 217 poz.2124 ze zmianami), stosowania przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, stąd fakt zapisania ustaleń dotyczących lokalizacji poszerzenia drogi krajowej o drogę równoległą w ciągu drogi krajowej nie ma decydującego znaczenia dla jej lokalizacji. Nawet gdyby jej nie było w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może być zrealizowana na podstawie wyżej wymienionych przepisów szczególnych.

14. Iwona i Rafał Łukasiewicz, zam. w Węglewie Kolonii

Państwo Iwona i Rafał Łukasiewicz po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomość, działkę 267/3 w Węglewie, nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi dojazdowej przyległej do ich działki. Aktualnie droga dojazdowa ma około 3m szerokości. Szerokość projektowanych dróg publicznych, odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz inne parametry drogi między innymi takie jak łuki, skrzyżowania muszą spełniać wymogi ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Nie ma możliwości pozostawienia pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej o szerokości aktualnej ani takiego ukształtowania drogi aby przebiegała w innym miejscu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Nie ma możliwości zaprojektowania drogi lokalnej węższej niż 10m, określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu, stąd nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu planu.

15. Marcin Nawrocki, Kraśnica

Pan Marcin Nawrocki po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomość, działkę 181/1 w Kraśnicy, nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wniósł uwag. Po ponowionym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyraża zgody na poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, nie zgadza się na drogę dojazdową przebiegającą przez jego nieruchomość, wnosi o zmianę przeznaczenia całej jego nieruchomości na teren P,U – teren aktywizacji gospodarczej: produkcji, baz, składów, rzemiosła lub usług.

Uwagę uwzględnia się w części, zmienia się przeznaczenie części działki z terenu usługowego U na wnioskowany P,U. Część terenu przeznaczonych pod zielen publiczną, w bezpośrednim sąsiedztwie tej zieleni, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej poszerzenia drogi krajowej. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi pana Nawrockiego) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy

uzgodniony z zarządcą drogi oraz zgodnie ze studium w §83 pkt4 dopuszcza także na tym terenie lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Prowadzona aktualnie przez pana Marcina Nawrockiego działalność handlowa – hurtownia obuwia, nie jest usługą z której korzystają przejeżdżający drogą krajową przypadkowi klienci. Nie jest obiektem obsługi podróżnych czy stacją benzynową, która wymaga bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej. Działalność usługowa prowadzona na działce jest skierowana dla klientów lokalnych lub stałych, dla których projektowany zjazd z drogi krajowej w odległości około 350m przed firmą nie powinien stanowić utrudnienia. Pan Marcin Nawrocki nie składał wniosku do planu i nie wskazał, że zamierza zmieniać przeznaczenie swojej nieruchomości pod usługę wymagającą zjazdu z drogi krajowej. Projekt planu przewiduje przeznaczenie części działki przylegającej do drogi krajowej także pod usługi i nie zakazuje zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego i terenu na inny typ usług, dla których przewidziana jest możliwość uzyskania zgody na zjazd z drogi krajowej. Teren konieczny na poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą z działki firmy to tylko około 270m² (z działki około 0,95 ha). Za teren ten zgodnie z przepisami szczególnymi o lokalizacji dróg krajowych powinno zostać ustalone odszkodowanie, które wypłaca inwestor - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu i które powinno całkowicie wyrównać poniesione szkody. Zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie przewidują, zgodnie z art.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz.U. Nr 217 poz.2124 ze zmianami), stosowania przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, stąd fakt zapisania ustaleń dotyczących lokalizacji poszerzenia drogi krajowej o drogę równoległą w ciągu drogi krajowej nie ma decydującego znaczenia dla jej lokalizacji. Nawet gdyby jej nie było w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może być zrealizowana na podstawie wyżej wymienionych przepisów szczególnych.

Uwag nie uwzględniono w części, pozostawiając niezbędny minimalny teren przeznaczony pod zieleń publiczną przy istniejącym cieku wodnym (z niemal hektarowej działki pana Nawrockiego pod zieleń publiczną przeznacza się około 990m²) Dla nowej jednostki osiedleńczej niezbędne są tereny publicznej zieleni jako miejsca zabaw i spotkań przede wszystkim dzieci i młodzieży. Dla zachowania zgodności ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje” zaprojektowano tereny zieleni publicznej przy istniejącym rowie. Teren położony jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których to obszarów zapisano w studium obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...” Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizację drogi dojazdowej. Wobec braku wniosku do planu projekt planu przewidział optymalne skomunikowanie nowych terenów osiedleńczych w postaci siatki dróg publicznych umożliwiających powstanie zabudowy mieszkaniowej, przewidzianej w studium. Drogi są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie Kraśnicy i Węglewa w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne, parki nabywane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na inną działkę na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłoby to cały zaprojektowany układ drogowy, a przez to prawa właścicieli pozostałych nieruchomości, stąd nie uwzględnia się tej uwagi.

Z całej działki pana Marcina Nawrockiego tereny pod poszerzenie drogi krajowej, (na które gmina nie ma bezpośredniego wpływu zgodnie z ustawą wyżej cytowaną) to około 270m², tereny pod zadania gminne to około 1250m²– zieleni parkową 990m² i drogę dojazdową 260m². Jednocześnie plan przewiduje na około 5850m² działki pana Marcina Nawrockiego tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów, rzemiosła lub usług (P,U) oraz na około 4800m² tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN). Zatem około 84 % powierzchni działki będzie przeznaczona pod zabudowę. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nowej jednostki osiedleńczej, w sytuacji gdy przez wielokrotne podziały pól powstały wąskie a długie paski gruntów i działka ma szerokość ok.26m, długość ok.370m, takie rozwiązanie należy uznać za poprawne i celowe dla realizacji zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Golina (przyjętym uchwałą nr XXVII/139/2004 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 29.12.2004r.) i zaprojektowania w podstrefie inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nowej jednostki osiedleńczej.

16. Danuta i Jerzy Wesołowscy, zam. w Adamowie

Państwo Danuta i Jerzy Wesołowscy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości, nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wnieśli

uwag. Po ponowionym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyrażają zgody na drogi na swoich działkach zlokalizowanych w Golinie.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizacje dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie miasta w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do centrum miasta, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na działkę sąsiednią lub jej całkowitą likwidację na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłoby to prawa właścicieli nieruchomości sąsiednich, stąd uwagę uwzględnia się tylko w części. Zwęża się drogi dojazdowe do minimalnej szerokości 10m oraz jedną z dróg projektuje się jako bezprzejazdową przez co powiększa się teren pod zabudowę.

17. Karolina Staśkiewicz, zam. w Węglewie Kolonii

Pani Karolina Staśkiewicz po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jej nieruchomość, działkę 267/5 w Węglewie, nie skorzystała z przysługującego jej prawa i nie złożyła wniosku, który wskazałby przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wniosła uwag. Po ponowionym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyraża zgody na poszerzenie drogi dojazdowej przyległej do jej działki. Aktualnie droga dojazdowa ma około 3m szerokości. Szerokość projektowanych dróg publicznych, odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz inne parametry drogi między innymi takie jak łuki, skrzyżowania muszą spełniać wymogi ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Nie ma możliwości pozostawienia pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej o szerokości aktualnej ani takiego ukształtowania drogi aby przebiegała w innym miejscu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Nie ma możliwości zaprojektowania drogi lokalnej węższej niż 10m, określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu, stąd nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu planu.

18. Mirosław Perzyński, zam. w Koninie, Wojciech Perzyński zam. w Koninie

Panowie Mirosław i Wojciech Perzyńscy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości, działki 183 i 185 w Kraśnicy, nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wnieśli uwag. Po ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyrażają zgody na lokalizację dróg dojazdowych i wewnętrznych przebiegających przez ich działki oraz na tereny zieleni publicznej.

Uwagę uwzględnia się w części, zmienia się lokalizację drogi dojazdowej KD-D, likwiduje drogę wewnętrzną, zmienia się przeznaczenie działek zgodnie z uwagami wnioskodawców. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie poszerzenia drogi krajowej, lokalizacji poprzecznej drogi dojazdowej oraz w części pozostawia się zielen publiczną.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej poszerzenia drogi krajowej. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi oraz zgodnie ze studium dopuszcza także na tym terenie lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan

miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Uwag nie uwzględniono w części, pozostawiając niezbędny minimalny teren przeznaczony pod zielen publiczną przy istniejącym cieku wodnym. Dla nowej jednostki osiedleńczej niezbędne są tereny publicznej zieleni jako miejsca zabaw i spotkań przede wszystkim dzieci i młodzieży. Dla zachowania zgodności ze studium, które dla podstrefy inwestycyjnej Kraśnica-Węglew nakazuje: „Sieć zieleni osiedlowej należy budować jako układ o charakterze ciągłym, w oparciu o istniejące ciek wodne, zadrzewienia i aleje” zaprojektowano tereny zieleni publicznej przy istniejącym rowie. Teren położony jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla których to obszarów zapisano w studium obowiązki ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...” Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizację poprzecznej drogi dojazdowej. Drogi są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie Kraśnicy i Węglewa w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne, parki przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Nie ma możliwości zmiany przebiegu poprzecznej drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłoby to prawa właścicieli innych nieruchomości, stąd nie uwzględnia się tej uwagi.

19. Wojciech i Danuta Marzol, zam. w Kraśnicy Kolonii

Państwo Wojciech i Danuta Marzol będący właścicielami działek o nr ewid. 173/3 i 173/10, oraz współwłaścicielami działek 171/1 (z państwem Edwardem i Haliną Podhoreckimi), 173/11(współwłasność Wojciecha Marzola i Edwarda Podhoreckiego) w Kraśnicy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania

nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag nie wyrażają zgody na drogę równoległą do drogi krajowej w ciągu drogi krajowej w Kraśnicy. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi pana Marzola) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi oraz zgodnie ze studium §83 pkt4 dopuszcza także na tym terenie lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Prowadzona aktualnie przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „EDMAR” sp. jawna działalność handlowa – handel wyrobami plastikowymi stanowiącymi wyposażenie ogrodów: krzesła, leżaki, parasole, zjeżdżalnie, huśtawki, także wyrobami takimi jak doniczki, sztuczne kwiaty itp. także na części działek będącej własnością państwa Wojciecha i Danuty Marzol lub współwłasnością z państwem Podhoreckimi, nie jest usługą z której korzystają przejeżdżający drogą krajową przypadkowi klienci. Nie jest obiektem obsługi podróżnych czy stacją benzynową, która wymaga bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej. Działalność handlowa prowadzona na działce jest skierowana dla klientów lokalnych lub stałych, dla których projektowany zjazd z drogi krajowej w odległości około 190m przed firmą nie powinien stanowić utrudnienia.

Teren konieczny na poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą z działek będących własnością państwa Marzol (173/3 przeznaczony pod usługi 8U, 173/10 przeznaczony pod zabudowę jednorodziną 3MN) lub współwłasnością z państwem Podhoreckimi (171/1 -3 MN, 173/11 -8U), to tylko około 450m². Za teren ten zgodnie z przepisami szczególnymi o lokalizacji dróg krajowych powinno zostać ustalone odszkodowanie, które wypłacane jest przez inwestora - Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu i powinno całkowicie wyrównać poniesione szkody. Zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie przewidują, zgodnie z art.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz.U. Nr 217 poz.2124 ze zmianami), stosowania przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, stąd fakt zapisania ustaleń dotyczących lokalizacji poszerzenia drogi krajowej o drogę równoległą w ciągu drogi krajowej nie ma decydującego znaczenia dla jej lokalizacji. Nawet gdyby jej nie było w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może być zrealizowana na podstawie wyżej wymienionych przepisów szczególnych.

20. Edward i Halina Podhoroceccy, zam. w Kraśnicy Kolonii

Państwo Edward i Halina Podhoroceccy będący właścicielami działki o nr ewid. 173/9 i współwłaścicielami działek 173/11 (współwłasność Wojciecha Marzola i Edwarda Podhorodeckiego) oraz 171/1 (współwłasność z państwem Wojciechem i Danutą Marzol) w Kraśnicy po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag nie wyrażają zgody na drogę równoległą do drogi krajowej w ciągu drogi krajowej w Kraśnicy. Problematykę tę rozstrzygnęło już jednoznacznie studium. W punkcie 1 działu III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” studium wśród zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wymienia między innymi konieczność rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 92 do parametrów drogi klasy GP i skomunikowanie terenów przyległych do tej drogi poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych wzdłuż drogi krajowej oraz z wykorzystaniem istniejącego układu dróg lokalnych z włączeniem do drogi krajowej na wyznaczonych skrzyżowaniach. W §9 załącznika nr 3 „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium” Rada Miejska w Golinie rozpatrując uwagi (w tym uwagi pana Podhorodeckiego) dotyczące projektowanego poszerzenia drogi krajowej uznała projektowane poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą, obsługującą tereny zabudowane za zgodne z prawem, celowe i wskazane w szczególności dla zachowania bezpieczeństwa na tej drodze, jednocześnie wskazując na zapisy dopuszczające pozostawienie istniejących legalnie zjazdów lub projektowanie nowych zjazdów do stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, hoteli i obiektów gastronomicznych po uzgodnieniu możliwości ich lokalizacji z zarządcą drogi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe uzasadnienie konieczności zastosowania takiego rozwiązania komunikacyjnego zostało także zawarte w wyżej wymienionej uchwale. W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzuciła obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących

prowadzonych równoległe do drogi krajowej. Włączenie dróg ustaliła na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Plan miejscowy uzgodniony z zarządcą drogi oraz zgodnie ze studium dopuszcza także na tym terenie lokalizację zjazdów publicznych z drogi krajowej do ogólnodostępnych stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, ponieważ inne rozwiązanie komunikacyjne byłoby sprzeczne z ustaleniami studium.

Przez działkę 173/9 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i przeznaczoną w planie pod zabudowę jednorodziną, będącą wyłączną własnością składających uwagę, nie przebiega poszerzenie drogi krajowej. Zmienia się wyłącznie sposób zjazdu na działkę. Nie ma konieczności zjeżdżania bezpośrednio z drogi krajowej do każdego domu jednorodzinnego. Inny sposób wjazdu proponowany przez plan w żaden sposób nie ogranicza prawa właścicieli nieruchomości, a w znacznym stopniu poprawia bezpieczeństwo.

Na pozostałych działkach, także na części działek będących współwłasnością państwa Edwarda i Haliny Podhorodeckich aktualnie jest prowadzona przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „EDMAR” sp. jawna (Wojciech Marzol, Edward Podhorodecki) działalność handlowa – handel wyrobami plastikowymi stanowiącymi wyposażenie ogrodów: krzesła, leżaki, parasole, zjeżdżalnie, huśtawki, także wyrobami takimi jak doniczki, sztuczne kwiaty itp.. Nie jest to usługa z której korzystają przejeżdżający drogą krajową przypadkowi klienci. Nie jest obiektem obsługi podróżnych czy stacją benzynową, która wymaga bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej. Działalność handlowa prowadzona na działkach jest skierowana dla klientów lokalnych lub stałych, dla których projektowany zjazd z drogi krajowej w odległości około 190m przed firmą nie powinien stanowić utrudnienia. Teren konieczny na poszerzenie drogi krajowej o drogę równoległą z działek 171/1 i 173/11, będących współwłasnością państwa Podhoreckich to tylko około 200m². Za teren ten zgodnie z przepisami szczególnymi o lokalizacji dróg krajowych powinno być ustalone odszkodowanie, które wypłacane będzie przez inwestora - Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu i powinno całkowicie wyrównać poniesione szkody. Zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie przewidują, zgodnie z art.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku (Dz.U. Nr 217 poz.2124 ze zmianami), stosowania przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, stąd fakt zapisania ustaleń dotyczących lokalizacji poszerzenia drogi krajowej o drogę równoległą w ciągu drogi krajowej nie ma decydującego znaczenia dla jej lokalizacji. Nawet gdyby jej nie było w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może być zrealizowana na podstawie wyżej wymienionych przepisów szczególnych.

21. Andrzej Pawlaczyk, zam. w Kraśnicy

Pan Andrzej Pawlaczyk po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomości, nie skorzystał z przysługującego prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wniósł uwag. Po ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyraża zgody na drogi na swojej działce nr ewid. 171/2 w Kraśnicy.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizacje dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie osiedla w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do terenów parkowych, możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na działkę sąsiednią lub jej całkowitą likwidację na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłoby to prawa właścicieli nieruchomości sąsiednich, stąd nie uwzględnia się tej uwagi.

22. Grażyna i Ryszard Pałasz, zam. w Kraśnicy

Państwo Grażyna i Ryszard Pałasz po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego ich nieruchomości, nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli wniosku, który wskazałby ich przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wnieśli uwag. Po ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyrażają zgody na drogi na swojej działce 169/2 w Kraśnicy.

Nie uwzględnia się braku zgody na lokalizacje dróg dojazdowych. Są one niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki osiedleńczej. Publiczne drogi dojazdowe pozwalają na przyszłe powiązanie osiedla w jednorodną, prawidłowo funkcjonującą strukturę. Zapewniają dogodny dostęp mieszkańców do centrum osiedla, do terenów parkowych, dają możliwość wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową, pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, dostęp do sieci przez gestorów sieci. Przez narzucenie układu dróg publicznych możliwe jest zapewnienie ładu przestrzennego nowej jednostki osiedleńczej. Nie ma możliwości zaprojektowania nowej jednostki osiedleńczej bez wyznaczenia dróg publicznych. Drogi prywatne, wewnętrzne, na których ustanowiona będzie służebność przejazdu mogą stanowić tylko sieć dróg uzupełniającą. Wyznaczenie dróg publicznych, które ma

obowiązek uzbroić, wybudować i utrzymywać gmina jest korzystne dla przyszłych właścicieli działek zabudowy jednorodzinnej. Zapewnia im bezkonfliktowy dostęp do drogi, uzbrojenia, zimowego ośnieżania itp. Tereny pod drogi publiczne przejmowane są przez gminę każdorazowo poprzez wykup lub za odszkodowaniem. Nie ma możliwości zmiany przebiegu drogi dojazdowej poprzez przesunięcie jej na działkę sąsiednią lub jej całkowitą likwidację na etapie uchwalania planu miejscowego, ponieważ naruszyłyby to prawa właścicieli nieruchomości sąsiednich, stąd nie uwzględnia się tej uwagi.

23. Marek Wieczorek, zam. w Węglewie Kolonii

Pan Marek Wieczorek po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomość, nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wniósł uwag. Po ponownym wyłożeniu projektu planu do wglądu nie wyraża zgody na lokalizację drogi dojazdowej na swojej działce nr ewid. 268 w Węglewie.

W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, zarządca drogi krajowej Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu jako organ uzgadniający plan, narzucił obowiązek komunikowania terenów przyległych do drogi krajowej poprzez realizację dróg obsługujących prowadzonych równolegle do drogi krajowej. Włączenie dróg ustalił na wyznaczonych skrzyżowaniach. Nie ma możliwości projektowania układu drogowego niezgodnego z wytycznymi zarządcy drogi krajowej, które oparte są na wymogach ustawy dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2004r Nr 204 poz. 2086 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43 poz.430). Projektowane na terenach aktualnie rolnych, nowe tereny przeznaczone pod zabudowę przylegające do drogi krajowej, z uwagi na zachowanie bezpieczeństwa na drogach publicznych nie mogą mieć bezpośrednich zjazdów z tej drogi. Działki są wąskie i projektowanie do każdej z nich indywidualnego zjazdu byłoby sprzeczne z wyżej cytowanymi przepisami prawa, stąd nie ma możliwości całkowitego uwzględnienia uwagi. Dla poprawy możliwości wykorzystania działki przesuwa się lokalizację drogi na skraj działki pana Marka Wieczorka.

24. Lech Leszczyński, zam. w Węglewie Kolonii

Pan Lech Leszczyński po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego jego nieruchomość, nie skorzystał z przysługującego prawa i nie złożył wniosku, który wskazałby przyszłe zamiary inwestycyjne lub planowany sposób wykorzystania jego nieruchomości. Na etapie wnoszenia uwag do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu nie wniósł uwag. Po

ponowionym wyłożeniu projektu planu do wglądu wniósł o przeznaczenie działek rolniczych 498, 35, 462 i 461 w Węglewie pod zabudowę mieszkaniową.

Uwagę uwzględnia się w części, działkę 461 w części przy istniejącej drodze przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową, nie uwzględnia się w zbliżeniu do rowu. Pozostawia się tereny rolne jako korytarz ekologiczny zapewniający zgodność z zasadami przyjętymi w studium. Działka położona jest w obszarze Natura 2000 oraz w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w naturalnym obniżeniu terenu, przy istniejącym rowie, dla których to obszarów w studium zapisano obowiązek ochrony istniejących powiązań przyrodniczych – „na obrzeżach jezior, stawów, rzek, kanałów, strumieni i rowów należy pozostawić ogólnodostępny niezainwestowany pas przybrzeżny o szerokości ustalonej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”. W studium ustalono także: „uznanie z nienaruszalne kompleksów leśnych i łąkowych w okolicy ekosystemów dolin, drobniejszych cieków oraz rowów melioracyjnych...”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 p. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się uwzględniając ustalenia studium. Rada Miejska zgodnie z art.20 ust.1 uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, która byłaby sprzeczna z ustaleniami studium.

Działki 498 i 35 znajdują się poza obszarem opracowania planu.