

GME: PP A. Skuppa
03.09.2018 - p. Hoffmann
4.3.18.1

Wronki dn. 03-09-2018

Ul.
Tel.

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
12618.18.DK
Wpłynęło dn. 03-09-2018
Przyjęto przez:
Klaudia Kudlińska

060007GY9

URZĄD MIASTA I GMINY WE WRONKACH		
Data	03.09.2018	wpl.
L. dz.	Nr	
Zaś.	Znak akt	

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki
ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki

1

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nazwa planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Mickiewicza, Dworcowa i Polna – etap I.

Dotyczy:

Nr nieruchomości w ewidencji gruntów: 2544/4, 2544/3, 2542

Położenie: ul. Polna b/n (ROD im. B. Chrobrego we Wronkach)

Właściciel: Skarb Państwa

1. Treść uwagi:

Stworzenie ruchliwej drogi bezpośrednio przy granicy ogrodów działkowych naraża użytkowników działek na nadmierny hałas i spaliny co podważa sens użytkowania takiej działki.

Uzasadnienie: Wybudowanie drogi powoduje iż ogrody działkowe tracą wszelkie swoje walory jakimi są wypoczynek, ekologiczne uprawy warzyw i owoców.

2. Treść uwagi:

Budowa drogi nie rozwiąże problemów komunikacyjnych tylko nasili je w innym miejscu.

Uzasadnienie: Skierowanie ruchu na ulicę Dworcową spowoduje nasilenie utrudnień w ruchu jakie już występują na ulicy Dworcowej i Polnej z szczególnym nasileniem w roku szkolnym, gdy dzieci dowożone są do szkoły nr 3.

3. Treść uwagi:

Plan zagospodarowania przestrzennego nie odbiega znacząco od poprzedniego i nie wnosi poprawy sytuacji działkowców tych którzy zostaną wywłaszczeni jak i tych którzy pozostaną bezpośrednio przy planowanej drodze.

Uzasadnienie: Pozostaje pytanie: dla kogo dokonano ostatniej zmiany.

Wronki
Działkowiec

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
12751.18.DK
Wpłynęło dn. 03-09-2018
Przyjęto przez:
Izabela Niedźwiadek-Rusi



Do

Burmistrza Miasta i Gminy Wronki

GM&PP #. Sluyppuch
03.09.2018

URZĄD MIASTA I GMINY WE WRONKACH		
Data	03.09.2018	wpł.
L. dz.		Nr
Zaś.		Znak akt

p. Hoffmann
4.9.18.7

2

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic: Mickiewicza, Dworcowa i Polna.

1. Budowa drogi przez ogródki działkowe wiąże się z wykluczeniem użytkowników tych ogródków z społeczności „działkowców” co dla osób w podeszłym wieku skutkować może absolutnym wykluczeniem społecznym a brak motywacji do wstawania może spowodować pogłębienie się procesów starczych i doprowadzić do zgonu.
2. Koszt wykupu działek oraz gruntów będących własnością firm wronieckich będzie nieadekwatny do zysku pochodzącego z skrócenia drogi np. z osiedla Borek czy Słowiańskiego tak jak to było w zamyśle projektanta. Ponadto kładąc na szale za i przeciw należało by wskazać drogę alternatywną i jakże bardziej potrzebną mieszkańcom: a) skracającą drogę , b)zamykającą pętle ul. Mickiewicza- Dworcowa ,c)istniejącą nieutwardzoną z której korzystają mieszkańcy oraz właściele domów przy niej stojących , a chodzi o drogę przy nasypie kolejowym , łączącą Strużki z ul. Dworcową .
3. Projektowana droga przez ogródki działkowe mającą w zamyśle odciążyć ul. Mickiewicza nie została poprzedzona badaniami natężenia ruchu z uwzględnieniem pojazdów kierujących się w kierunkach : Dworzec , Nowa Wieś. Badanie takie wskazało by czy w ogóle taka droga jest konieczna mając na uwadze budowaną obwodnicę.
4. O drodze a raczej o „ przełazku” mowa jest we Wronkach jest od co najmniej trzydziestu lat i nigdy nie było tak mocnej chęci jej budowy jak dotychczas. Była mowa o ścieżce rowerowo pieszej ale nie o drodze publicznej o szerokości 10m z chodnikami.
5. Proces powiadamiania o planie do wglądu a także o debacie pozostawia wiele do życzenia i w moim przeświadczeniu nie jest transparentny i zgodny z literą prawa choćby w podpunkcie mówiącym o powiadomieniu o debacie20 tego czerwca o 16.00 .Ustawa o planowaniu przestrzennym wyraźnie ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu mówi art. 17. Punkt 1 „ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu”

W sposób zwyczajowo przyjęty – dla działkowców oznacza to na tablicy ogłoszeń oraz na płocie przy wejściach na ganki. ;w gminie zawiadamia się na słupach energetycznych, na barierkach oddzielających chodnik i drogę. Nie jest zwyczajem powiadamianie na fejsbuku burmistrza, a BIK jest nie czytelny i można go tylko skomentować jako porażka.

Wnioski jakie nasuwają się są proste : nie zgadzam się z projektem poprowadzenia drogi przez ogródki działkowe.

000376840
GMINNA SPÓŁDZIELNIA
„Samopomoc Chłopska”
64-510 WRONKI, Plac Wolności 9/1
NIP 763-000-34-00, tel./fax.67 25 40 544

URZĄD MIASTA I GMINY WE WRONKACH		
Data	03. 10. 2018	wpł.
Załącznik Nr		Znak akt

GMi PP H. Skypiec
03. 10. 2018
P. Hoffmann 4.10.18
Wronki, dnia 2 października 2018 r.

3

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
14333.18.DK
Wpłynęło dn. 03-10-2018
Przyjęto przez:
Izabela Niedźwiadek-Rusi



Pan
Burmistrz

Miasta i Gminy Wronki
Urząd Miasta i Gminy Wronki
ul. Ratuszowa 5,
64-510 Wronki,

Wnioskodawca (wnoszący uwagi):

Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” z siedzibą we Wronkach, Plac Wolności 9/1, 64-510 Wronki

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 t.j. z dnia 2017.06.02 z póź.zm.) jako właściciel nieruchomości położonych we Wronkach działka ewidencyjna nr 1735 i 1745/2 przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (symbol 1P/U) kwestionujemy wprowadzenie dla ww. nieruchomości w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb nieruchomości, w odległości 75 metrów od granicy działki 1735 i 1745/2

Proponowana uchwała Rady Miasta i Gminy Wronki definiuje nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania, w jakiej można sytuować budynki. Tym samym zaplanowana w projekcie ww. ta konkretna nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwia jakąkolwiek zabudowę na terenie o obszarze ponad 1300 m². Tak głęboka ingerencja w uprawnienia właścicielskie w stosunku do ww. nieruchomości nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia. Nie uzasadnia tej propozycji ani zasada zachowania ładu przestrzennego rozumianego jako "takie kształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturalne oraz kompozycyjno-estetyczne" ani względy natury

sanitarnej, architektonicznej czy budowlanej. Teren działki nr 1735 i 1745/2 jest od kilkudziesięciu lat użytkowany zgodnie z przeznaczeniem zaproponowanym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 75 m od granicy działki nie znajduje się na żadnej sąsiedniej nieruchomości. Wprowadzony nieprzekraczalną linią zabudowy zakaz prowadzenia inwestycji na tak dużym obszarze bez żadnego uzasadnienia uniemożliwi przebudowę istniejących budynków bazy Spółdzielni jak i wprowadzenie nowych inwestycji. Jednocześnie teren ten był planowany w przyszłości na zaplecze centrum handlowego, które, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ma być zlokalizowane na działce nr 1745/1. Przerwa o szerokości 18 m. zburzy łączność i spójność tego projektu.

Reasumując proponujemy pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki wyłącznie od strony ul. Mickiewicza i drogi 1KDD, natomiast w pozostałym zakresie proponujemy przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości 4 m od granicy działek lub jej wykreślenie z projektu.

Wiceprezes Zarządu
Główny Księgowy

mgr

PREZES ZARZĄDU

Amica Spółka Akcyjna
64-510 Wronki, ul. Mickiewicza 52
tel. +48 67 25 46 100, fax +48 67 25 40 320
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda
w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy
KRS 0000017514, REGON 570107305
NIP 763-000-34-98
BDO 000008067 (13)

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
14354.18.DK
Wpłynęło dn. 03-10-2018
Przyjęto przez:
Klaudia Kudlińska



UWAGI DO PROJEKTU

planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Mickiewicza, Dworcowa i Polna – etap I

Dotyczy: terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego 1KDD, działka ozn nr ewid 1733/2, 1731

W związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 16 sierpnia 2018r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic Mickiewicza, Dworcowa i Polna- etap. I (dalej jako „MPZP”) i na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składam uwagę dotyczącą nieruchomości oznaczonej nr ewid. nr 1733/2 stanowiącej własność Spółki oraz nieruchomości oznaczonej nr ewid. nr 1731 stanowiącej użytkowanie wieczyste Spółki, na których to planowana jest droga publiczna 1KDD i wnoszę o przeznaczenie działek 1733/2 i 1731 pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym wnoszę również o zmianę charakteru drogi 1KDD na pozostałym terenie na drogę wewnętrzną.

Uzasadnienie

Po ponownym zapoznaniu się z rozwiązaniami w wyłożonym projekcie planu miejscowego w imieniu Spółki wyrażam kategoriyczny sprzeciw wobec planowanej drogi publicznej na terenie



Amica S.A.
ul. Mickiewicza 52, 64-510 Wronki

tel.: +48 67 25 46 100
fax: +48 67 25 40 320

www.amica.pl

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS, KRS 0000017514, Kapitał zakładowy: 15 550 546 zł (opłacony w całości). REGON: 570107305, PKD: 2751Z, NIP: 763-000-34-98, BDO: 000008067. Prezes Zarządu – Jacek Rutkowski, Wiceprezes Zarządu – Marcin Bilik, Wiceprezes Zarządu – Alina Jankowska-Brzóska, Wiceprezes Zarządu – Wojciech Kocikowski, Wiceprezes Zarządu – Piotr Skubel.

należącym do Spółki. Tym samym podtrzymuję stanowisko zawarte w piśmie złożonym w dniu 24 kwietnia 2018 roku jako odpowiedź na pismo nr GMGIPP.6721.2.12.2017 oraz we wniesionej uwadze dnia 13 lipca 2018 r. do wyłożonego projektu planu miejscowego.

Spółka Amica prężnie się rozwija, co za tym idzie potrzebuje min. powierzchni magazynowych. Powierzchnie te ze względu na ekonomiczność, jak i funkcjonalność powinny być zlokalizowane jak najbliżej produkcji. Ze względu na powyższe spółka wykorzystuje inwestycyjnie każdy metr kwadratowy terenu, którym dysponuje. Na terenie, na którym planowana jest droga 1 KDD znajdują się dwa magazyny: magazyn pneumatyczny i hala magazynu typu namiotowego o powierzchni odpowiednio 3830 mkw oraz 600 mkw. Magazyn pneumatyczny zlokalizowany jest w odległości 7,00 m od wschodniej granicy działki i w odległości 5,44 m od zachodniej granicy. Magazyn ten ma charakter modułowy i posadowiony jest na kotwionych fundamentach, których koszt wykonania sięga rzędu 300 tys. zł. Ze względu na modułowość magazynu, po zlokalizowaniu na terenie obu działek drogi publicznej 1KDD nie będzie możliwe umieszczenie go na terenie działek, których uwaga dotyczy. Spółka nie będzie mogła posiadać dotychczasowego magazynu, mimo iż zainwestowała w jego posadowienie 300tys złotych. Co do wykorzystania terenu pod inny magazyn to na skutek lokalizacji drogi publicznej to ograniczenie inwestycyjne polegać będzie na zajęciu terenu pod drogę o szerokości 10,00 m oraz konieczności odsunięcia się o 6,00 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, zatem ograniczenie polegać będzie min na odsunięciu się od obecnej granicy działki przynajmniej o 14,00 m.

Bariera inwestycyjna, przy wykorzystaniu terenu dotychczasowo pod oba magazyny, ogranicza rozwój zakładu oraz uszczupla majątek spółki poprzez nieprzewidziane straty ze względu na konieczność usunięcia dotychczasowych magazynów oraz zlikwidowanie terenu dotychczas inwestycyjnego. Ponadto likwidacja magazynów wiąże się ze stratami w działalności spółki na kwotę około 1 mln zł rocznie. W przypadku uchwalenia planu w takim kształcie Spółka będzie dochodzić odszkodowania.

W kierunkach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki jest zapis odnoszący się do działania gminy w zakresie rozwoju sfery działalności produkcyjnej. Gmina zamierza pobudzać i wspomagać rozwój lokalnej przedsiębiorczości poprzez modernizację, konserwację i rozwój gminnej sieci drogowej. Tymczasem w niniejszej sprawie działanie Gminy i jej władz

mają skutek odwrotny, ograniczają bowiem rozwój terenów przemysłowych, funkcjonujących od lat.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o uwzględnienie uwagi.

Pozostaję z poważaniem,

.....

Dyrektor Działu Inwestycji i Utrzymania² Ruchu

Załączniki:

- 1. rysunek z granicami magazynu pneumatycznego i hali magazynu typu namiotowego,*
- 2. Pełnomocnictwo.*



STAROSTWO POWIATOWE
w Szamotulach
ul. Wojska Polskiego 4
64-400 Szamotuly
11/1

Handwritten signature

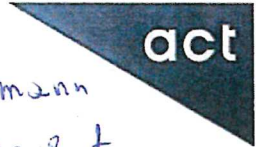
Rys. nr 1 zamieniny





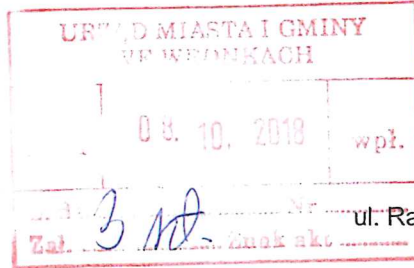
legal & tax

GMG i PP A. Skupiał
08.10.2018 J. P. Hoffmann
9.10.18u.t



Warszawa, dnia 02 października 2018 r.

UMIG WRONKI
Ratuszowa 5, 64-510 Wronki
14506 18 DK
Wpłynęło dn. 08-10-2018
Przyjęto przez:
Izabela Niedźwiadek-Rusi



do:

Burmistrz Miasta Wronki
Urząd Miasta Wronki

ul. Ratuszowa 5, 64-510 Wronki

do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Szamotułach
ul. Wojska Polskiego 4, 64-500 Szamotuły

Wnioskodawca:

Samsung Electronics Poland Manufacturing sp. z o.o.

ul. Mickiewicza 52, 64-510 Wronki

reprezentowana przez:

Radcę prawnego

act legal offices

Warsaw
Amsterdam
Bratislava
Brussels
Budapest
Frankfurt
Paris
Prague
Vienna

www.actlegal.com

UWAGI DO PROJEKTU

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Mickiewicza, Dworcowa, Polna – etap I

Działając w imieniu spółki Samsung Electronics Poland Manufacturing sp. z o.o. („Wnioskodawca”), właściciela nieruchomości położonej w miejscowości Wronki przy ul. Adama Mickiewicza 52, 64-510 Wronki, gmina Wronki, powiat szamotulski („Nieruchomość”), jako jej pełnomocnik (odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu), wobec wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Mickiewicza, Dworcowa, Polna – etap I („Projekt MPZP”), niniejszym wnoszę w imieniu Wnioskodawcy następujące uwagi do Projektu MPZP:

- (I) wnoszę o zweryfikowanie możliwości lokalizacji drogi oznaczonej w Projekcie MPZP symbolem 1KDD z uwagi na jej sprzeczność z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki (uchwała nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010 r. zmieniona uchwałą nr XXV/229/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 19 grudnia 2012 r. – dalej „Studium”);
- (II) wnoszę o korektę lokalizacji drogi oznaczonej w Projekcie MPZP symbolem 1KDD, w taki sposób, aby droga ta przebiegała:
 - (a) w bezpiecznej odległości od granicy budynku magazynowego Wnioskodawcy znajdującego się na działkach ewidencyjnych nr 1749,

- 1750/2 oraz 1738, tj. w odległości co najmniej 3 metrów od przedmiotowego budynku;
- (b) w bezpiecznej odległości od zbiorników z substancjami wysoce łatwopalnymi i wybuchowymi, stanowiących część zakładu Wnioskodawcy;
 - (c) w sposób współgrający z istniejącym na Nieruchomości uzbrojeniem terenu – w szczególności poza trasą przebiegu biegnącego wzdłuż zachodniej granicy Nieruchomości zakładowego gazociągu Wnioskodawcy, a także sieci średniego i niskiego napięcia, zasilających w energię elektryczną m.in. osiedle mieszkaniowe przy ul. Adama Mickiewicza.

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Wronki przy ul. Adama Mickiewicza 52, 64-510 Wronki („Nieruchomość”).

Zgodnie z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Mickiewicza, Dworcowej, Polnej – etap I, **Projektem MPZP jest objęta m.in. część Nieruchomości Wnioskodawcy**. Zgodnie z § 3 Projektu MPZP część Nieruchomości przeznaczona ma być pod budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD („Droga 1KDD”). Projekt MPZP zdaniem Wnioskodawcy zawiera w tym zakresie opisane poniżej uchybienia, które należy poddać pod rozagę przy projektowaniu lokalizacji drogi 1KDD.

W dniu 13 lipca 2018 r. Wnioskodawca wniósł uwagi do projektu MPZP w kształcie, który był wyłożony do wglądu w dniach od 06 do 28 czerwca 2018 r. Uwagi Wnioskodawcy zostały częściowo uwzględnione, jednak Projekt MPZP w kształcie w jakim został ponownie wyłożony, w dalszym ciągu zawiera postanowienia, których utrzymanie w ocenie Wnioskodawcy może w praktyce doprowadzić do narażenia życia i zdrowia pracowników Wnioskodawcy oraz użytkowników planowanej zgodnie z Projektem MPZP Drogi 1KDD. Co więcej, Projekt MPZP pozostaje w sprzeczności ze Studium.

W dalszej części uzasadnienia przedstawione zostały argumenty wyjaśniające obawy Wnioskodawcy związane z uwzględnieniem w Projekcie MPZP Drogi 1KDD.

2. Niezgodność Projektu MPZP ze Studium

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na rozbieżność między Projektem MPZP, a Studium.

Studium nie uwzględnia utworzenia drogi publicznej na wskazanym przez Projekt MPZP obszarze. Obszar, na którym w Projekcie MPZP przewidziano lokalizację Drogi 1KDD w Studium oznaczony jest jako teren rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji i usług.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie zaś z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 6) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium musi określać obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Do inwestycji celu publicznego zalicza się, zgodnie z art. 6 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 121), wydzielanie gruntów pod drogi publiczne. Ponadto, w załączniku nr 2 do Studium w pkt 9.5 zawarty został zakres zadań własnych gminy, objęty Studium. Uwzględnia on lokalizację dróg gminnych. Trzeba

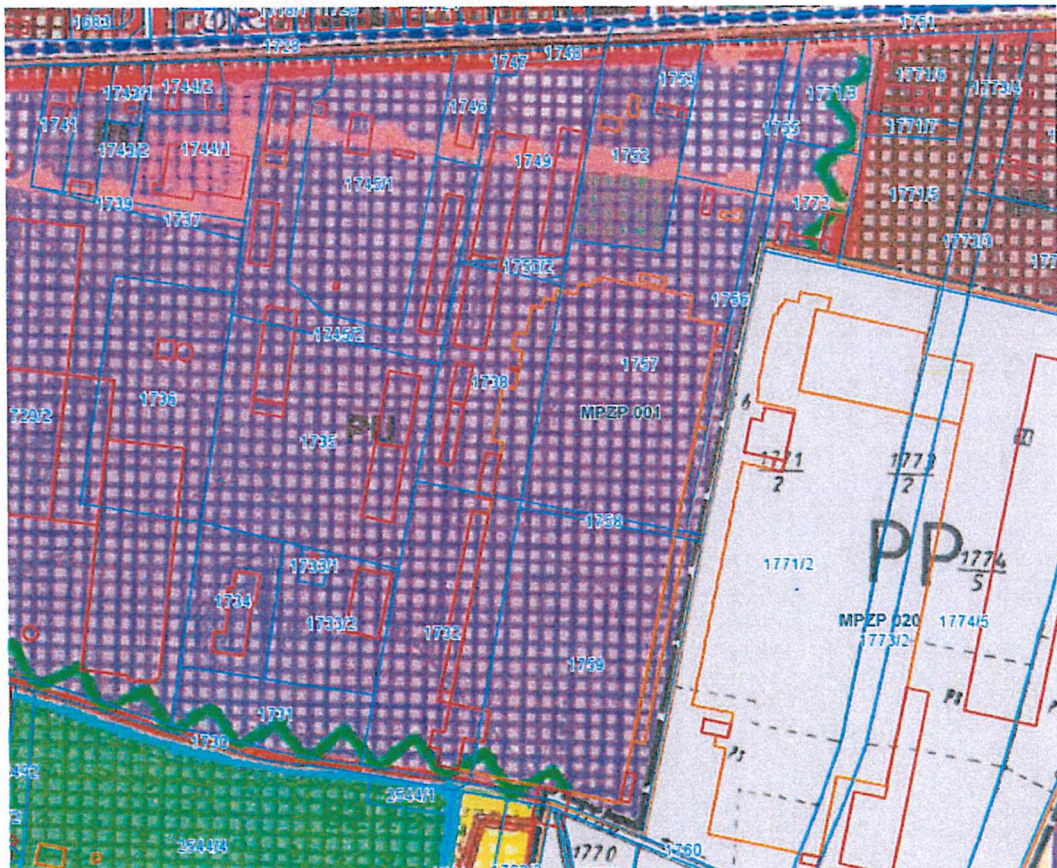
podkreślić, że organy gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego są związane postanowieniami zawartymi w Studium.

Z tego powodu nie jest możliwe uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostałaby zawarta droga publiczna, nieuwzględniona przez wcześniej uchwalone Studium. Potwierdza to wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 grudnia 2017 r. (sygn. akt II SA/Kr 1096/16) zgodnie z którym: „zgodność planu ze studium musi mieć charakter obiektywny, realnie istniejący”.

Biorąc powyższe pod uwagę przyjąć należy, że uwzględnienie w Projekcie MPZP Drogi 1KDD stanowi niezgodność tego projektu ze Studium, co w razie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni zgodnie z Projektem MPZP stanowiłoby o możliwości zaskarżenia tej uchwały, a także stanowiłoby podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego przez Wojewodę w trybie nadzorczym.

Powyższe potwierdza m. in. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 stycznia 2011 r. (sygn. akt IV SA/Wa 719/10), zgodnie z którym: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”.

Poniżej zamieszczony został fragment załącznika graficznego do Studium, zgodnie z którym Studium nie przewiduje realizacji inwestycji celu publicznego – drogi publicznej przez obszar oznaczony w Studium symbolem PU.



Na Załączniku nr 6 do Studium, obrazującym kierunki zagospodarowania przestrzennego, oznaczono przerywanymi liniami proponowane w Studium przebiegi dróg publicznych. Podkreślenia wymaga fakt, że oznaczona w Projekcie MPZP Droga 1KDD znajduje się na obszarze, co do którego Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji drogi publicznej – w przeciwnym razie stosowny zamiar zostałby odzwierciedlony na Załączniku nr 6 do Studium, tak jak ma to miejsce w przypadku innych dróg publicznych projektowanych na terenie gminy.

Poniższe zdjęcie przedstawia kluczowy fragment legendy mapy stanowiącej Załącznik nr 6 do Studium, wskazujący na fakt objęcia Studium planowanych dróg publicznych:

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I SYSTEMY KOMUNIKACJI

A. KOMUNIKACJA

ISTNIEJĄCA SIĘĆ KOMUNIKACYJNA

	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWATOWE
	POZOSTAŁE WAŻNIEJSZE DROGI
	PRZESTRZENIE PLACÓW MIEJSKICH
	LINIE KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
	CZERWONY SZLAK PIESZY
	ŻÓŁTY SZLAK PIESZY
	SZLAK WODNY
	MOSTY I WIADUKTY NA RZECE WARCIE

KIERUNKI ROZWOJU SIĘCI KOMUNIKACYJNEJ

	PROPONOWANY PRZEBIEG OBWODNICY DROGOWEJ MIASTA WRONEK
	PROPONOWANY PRZEBIEG POZOSTAŁYCH OBWODNIC DROGOWYCH
	PROPONOWANA LOKALIZACJA GŁÓWNYCH WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH
	PROPONOWANY PRZEBIEG POZOSTAŁYCH DRÓG
	PROPONOWANE KIERUNKI ROZWOJU DRÓG ROWEROWYCH
	PROPONOWANE KIERUNKI ROZWOJU CIĄGÓW PIESZYCH
	PROPONOWANA LOKALIZACJA MOSTÓW NA RZECE WARCIE
	PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYSTANI WODNEJ

B. OBSŁUGA TECHNICZNA

ISTNIEJĄCE TERENY I SIĘCI OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY

	TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA I GMINY
--	---

Uwzględnione w Załączniku nr 6 do Studium miejsca proponowanego przebiegu dróg publicznych, w świetle dorobku orzecznictwa sądów administracyjnych, należy uznać za wiążące ustalenia Studium.

Tak np. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 stycznia 2016 r. (II OSK 1351/14), w którym wskazano, że: „*Nie jest przy tym przekonująca argumentacja Gminy, iż użyte słowa "projektowane przebiegi dróg gminnych" mają charakter postulatywny, a nie obligatoryjny i nie można ich zakwalifikować jako "ustaleń" studium. Określenie bowiem tych dróg jako "projektowane" było celowym zabiegiem, który miał dać wyraz braku pewności Gminy co do jego realizacji. W odniesieniu do tej argumentacji wskazać należy, iż studium składa się z dwóch części, w pierwszej opisuje się uwarunkowania dotyczące danej gminy, a w drugiej główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Ta druga część studium pełni funkcję informacyjną dla właścicieli nieruchomości i potencjalnych inwestorów o planach gminy co do przeznaczenia znajdujących się na jej obszarze terenów. Zatem Gmina powinna bardzo rozważnie wskazywać w studium kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów, w szczególności z uwzględnieniem charakteru studium, które powinno być aktem o wysokim stopniu ogólności, a nie aktem przesądzającym o przeznaczeniu konkretnych nieruchomości. Zauważyć należy, iż rysunek studium, obrazujący przeznaczenie poszczególnych terenów, sporządzany jest na mapie w skali od 1:5000 do 1:20 000. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączane spod zabudowy. Studium powinno więc określać ogólne przeznaczenie określonych terenów (kierunki zmian w ich przeznaczeniu oraz kierunki i wskaźniki dotyczące ich zagospodarowania oraz użytkowania), a nie*

przeznaczenie poszczególnych nieruchomości. W studium określa się więc ogólną, podstawową funkcję określonego terenu, natomiast konkretyzacja tej funkcji następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Część graficzną planu sporządza się co do zasady na mapie w skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ustawy), na której możliwe jest odczytanie przeznaczenia poszczególnych nieruchomości."

Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w przytoczonym wyroku, Studium – choć nie jest aktem prawa miejscowego – swoją treścią pełni także funkcję informacyjną dla właścicieli nieruchomości i potencjalnych inwestorów o planach gminy co do znajdujących się na jej obszarze terenów.

Wskazana w Projekcie MPZP Droga 1KDD została zaprojektowana na obszarze, co do którego Studium przewiduje zupełnie inne przeznaczenie, tj. teren rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji i usług. Sprzeczność Projektu MPZP ze Studium jest zatem ewidentna, a uchwalenie miejscowego planu w kształcie zgodnym z Projektem MPZP stanowiłoby o możliwości zaskarżenia tej uchwały, a także do stwierdzenia jej nieważności przez Wojewodę w trybie nadzorczym.

3. Sąsiedztwo zbiorników przemysłowych

Niezależnie od kwestii niezgodności Projektu MPZP ze Studium wskazać należy na potencjalne ryzyka wiążące się z budową drogi w miejscu podyktowanym Projektem MPZP.

Przedstawione w Projekcie MPZP usytuowanie drogi budzi zastrzeżenia ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Drogi 1 KDD ze zbiornikami z wybuchowymi i wysoce łatwopalnymi substancjami takimi jak cyklopentan, znajdującymi się na Nieruchomości Wnioskodawcy. Wpadek komunikacyjny w pobliżu tych zbiorników mógłby stanowić poważne zagrożenie dla życia i zdrowia osób pracujących w zakładzie Wnioskodawcy i użytkowników tak zaprojektowanej drogi oraz potencjalnie także mógłby stanowić istotne zagrożenie dla środowiska.

Zgodnie z § 17 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, bazy paliw płynnych powinny być usytuowane w taki sposób, aby zbiorniki oddzielone były od zewnętrznej krawędzi jezdni pasem terenu ochronnego o szerokości nie mniejszej niż 10m (wartość dla zbiorników naziemnych o osi głównej poziomej do magazynowania produktów naftowych I i II klasy, a taką charakterystykę ma zbiornik cyklopentanu znajdujący się na Nieruchomości Wnioskodawcy).

Zgodnie z definicjami legalnymi zawartymi w tym rozporządzeniu, baza paliw płynnych (terminal) to obiekt budowlany przeznaczony do magazynowania lub przeładunku ropy naftowej i produktów naftowych. Produkty naftowe to zaś produkty otrzymywane z ropy naftowej.

Jednym z produktów naftowych jest cyklopentan.

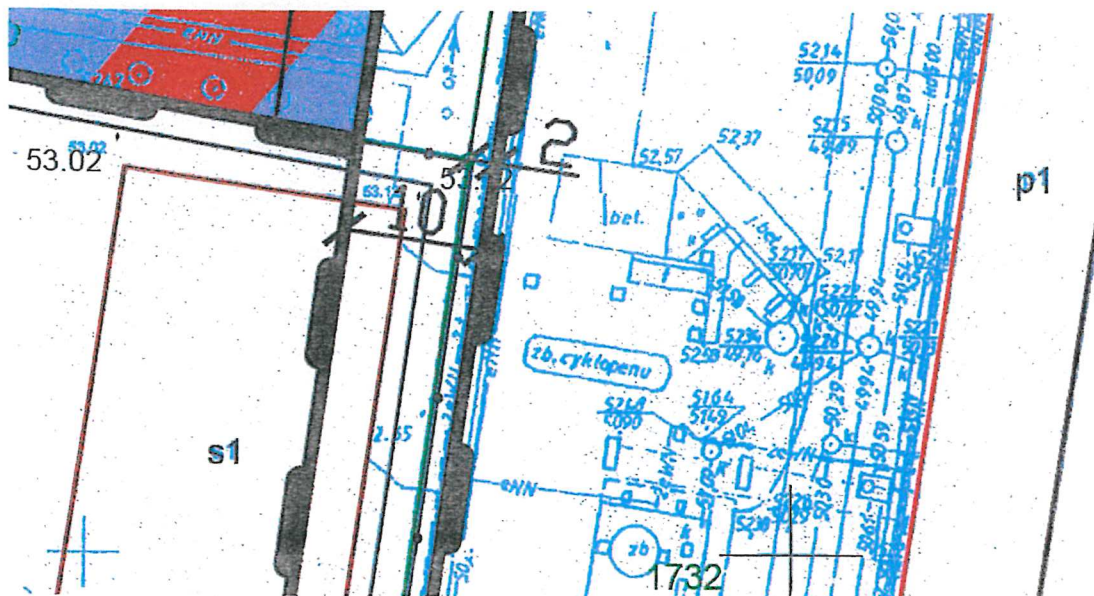
Zgodnie z § 2 przytoczonego rozporządzenia, ropę naftową i produkty naftowe, z wyjątkiem gazu płynnego, w zależności od temperatury zapłonu zalicza się do następujących klas:

- 1) do I klasy - ropę naftową i produkty naftowe o temperaturze zapłonu do 294,15 K (21°C);
- 2) do II klasy - produkty naftowe o temperaturze zapłonu od 294,15 K (21°C) do 328,15 K (55°C);
- 3) do III klasy - produkty naftowe o temperaturze zapłonu od 328,15 K (55°C) do 373,15 K (100°C).

Temperatura zapłonu cyklopentanu to 37 °C, zatem stanowi on produkt naftowy II klasy.

Zgodnie z § 20 tego rozporządzenia, **odległość od płaszcza lub ściany osłonowej zbiornika oraz od ogrodzenia bazy paliw płynnych powinna wynosić co najmniej 10m** dla naziemnych zbiorników o osi głównej poziomej przeznaczonych do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych I i II klasy.

Z powyższych względów lokalizacja Drogi 1KDD w miejscu proponowanym w Projekcie MPZP naruszałaby pas terenu ochronnego o szerokości 10m od zbiornika cyklopentanu Wnioskodawcy oraz minimalną odległość zbiornika cyklopentanu do ogrodzenia Wnioskodawcy, która powinna wynosić co najmniej 10m, co widać na poniższym fragmencie załącznika graficznego do Projektu MPZP:



Wskazać ponadto należy, że przepisy ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 736) nakładają na właścicieli budynków obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie oraz przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych.

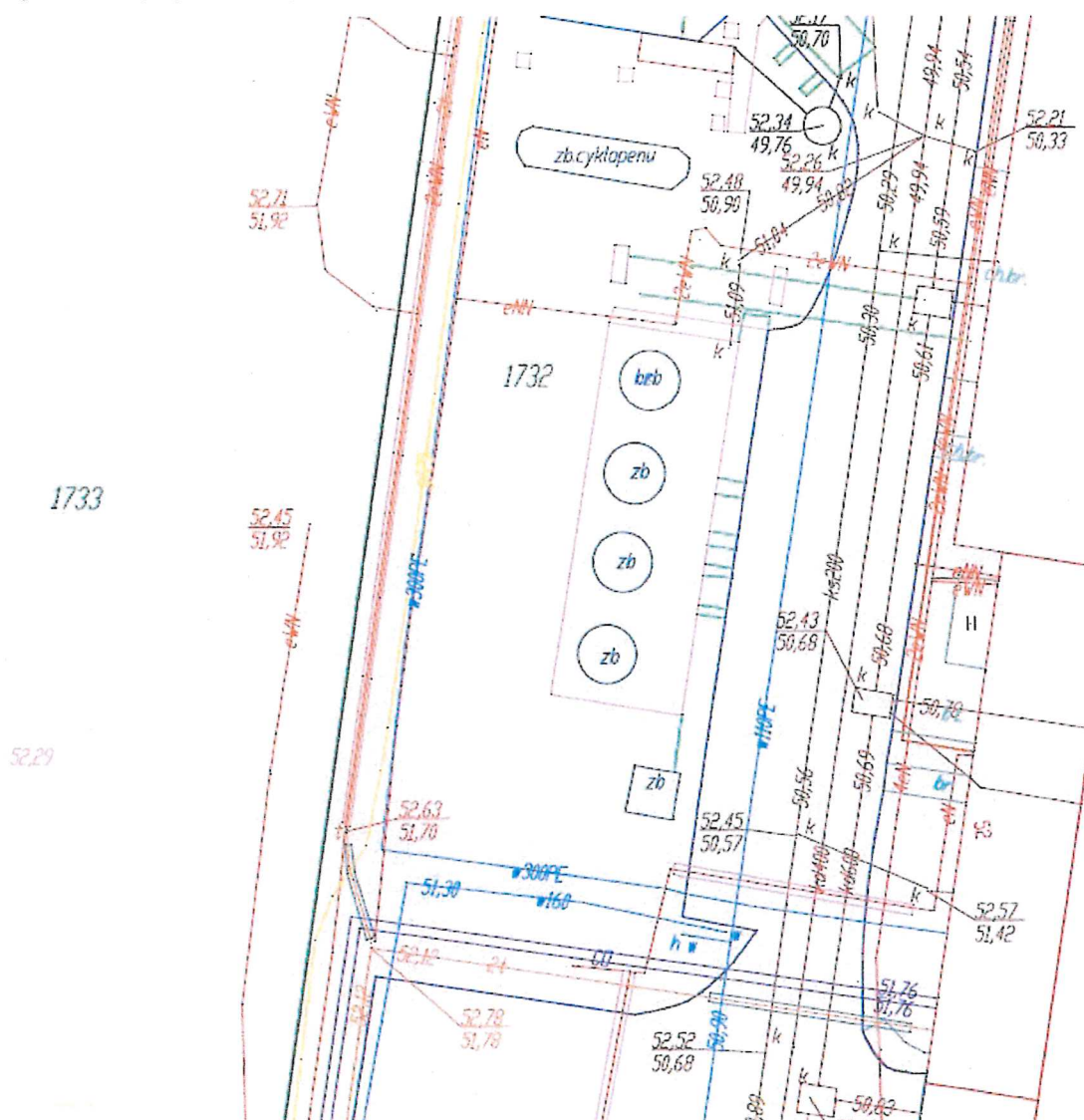
Czyniąc zadość powyższym wymaganiom, Wnioskodawca wyraża sprzeciw wobec usytuowania Drogi 1KDD w miejscu zaproponowanym w Projekcie MPZP. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że zbiorniki te, zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę i użytkowane od 1997 r., stanowią niezbędny element dla funkcjonowania zakładu Wnioskodawcy. Usunięcie ich z obecnego miejsca położenia nie byłoby możliwe bez poczynienia przez Wnioskodawcę nieproporcjonalnie dużych nakładów na infrastrukturę zakładu. Prowadziłoby to także do przestoju w funkcjonowaniu zakładu, co mogłoby prowadzić do powstania roszczeń odszkodowawczych wobec Gminy.

Fakt znajdowania się na Nieruchomości Wnioskodawcy zbiorników z chemikaliami powinien zostać uwzględniony przy ustalaniu przebiegu Drogi 1KDD w Projekcie MPZP, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz odpowiednich warunków technicznych.

Ponadto, zgodnie z Projektem MPZP, teren przeznaczony pod Drogę 1KDD stanowi pas o szerokości 10m. Przedstawiona w Projekcie MPZP lokalizacja Drogi 1KDD oraz szerokość terenu przeznaczonego pod budowę Drogi 1KDD nie pozostawiają miejsca, w którym mogłyby zostać zainstalowane osłony energochłonne, o których mowa w § 131 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem, w szczególnie niebezpiecznych miejscach powinno być przewidziane miejsce na umieszczenie osłon energochłonnych. Lico osłony energochłonnej w stosunku do

krawędzi jezdni lub utwardzonego pobocza powinno znajdować się w odległości określonej dla barier w § 129 ust. 2 i 3 w/w rozporządzenia.

Poniższa mapa obrazuje położenie zbiorników z chemikaliami w rejonie planowanej Drogi 1KDD, w tym położenie zbiornika wysoce łatwopalnego cyklopentanu, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej Drogi 1KDD:



4. Zaplanowanie drogi w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy

Wskazać także należy na odległość planowanej Drogi 1KDD od budynku magazynowego Wnioskodawcy, znajdującego się na działkach ewidencyjnych nr 1749, 1750/2 oraz 1738. Zgodnie z Planem MPZP odległość planowanej Drogi 1KDD od ścian istniejącej zabudowy ma wynosić ok. 1,5 m. Odległość ta jest stanowczo zbyt mała i w ocenie Wnioskodawcy stwarza niebezpieczeństwo wypadków komunikacyjnych, które mogą wpływać na bezpieczeństwo użytkowników drogi i skutkować nie tylko uszkodzeniem mienia ale również zagrożeniem zdrowia i życia osób pracujących w zabudowaniach Wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2222) odległość między budynkiem i drogą gminną w terenie zabudowanym powinna wynosić nie mniej niż 6 metrów. Ponadto w wyroku z dnia 27 września 2017 r. (II OSK 156/16) NSA stwierdza, że „w świetle art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych sprzeczność planu z

ww. przepisem zachodziłaby wyłącznie wtedy, gdyby plan ten ustalał mniejszą odległość, niż została przewidziana w ustawie".

Przytoczony przepis art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z jego wykładnią celowościową dotyczy nie tylko nowych budynków realizowanych w sąsiedztwie już istniejących dróg, lecz warunkuje także minimalne odległości od istniejącej zabudowy dla nowoprojektowanych dróg.

Co prawda możliwe jest zmniejszenie tej odległości w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jednak w ocenie Wnioskodawcy zmniejszenie tej odległości do ok. 1,5m jest niedopuszczalne z uwagi na wiążące się z takim usytuowaniem drogi ryzyka dla osób przebywających w zabudowaniach Wnioskodawcy oraz dla użytkowników tak zaprojektowanej drogi.

Ponadto, względy bezpieczeństwa wpłynęły na zauważalny w ostatnich latach trend polegający na usuwaniu z bezpośredniego sąsiedztwa dróg publicznych przeszkód stałych, takich jak drzewa. Zabiegi te mają na celu zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników dróg publicznych. Zaprojektowanie drogi w odległości niepełna 1,5 m od ściany budynku wydaje się pomijać całkowicie aspekt bezpieczeństwa użytkowników drogi publicznej oraz osób pracujących w przedmiotowym budynku.

5. Zaprojektowanie drogi na trasie sieci przesyłowych, w tym gazociągu

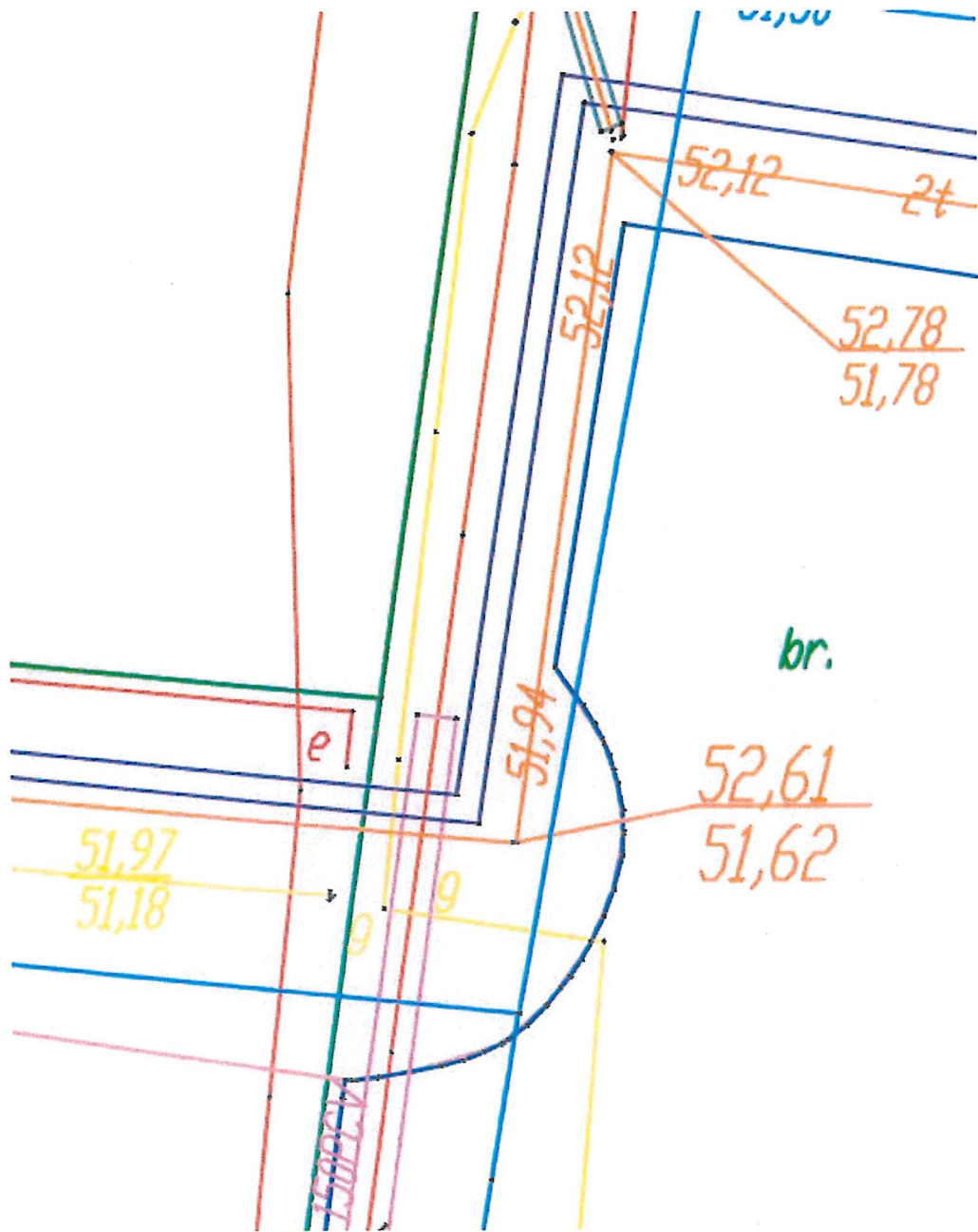
Kolejne zastrzeżenie ujętej w Projekcie MPZP lokalizacji Drogi 1KDD dotyczy podziemnych sieci przesyłowych pod planowaną jezdnią i wzdłuż niej. **Obszar, na którym z konieczności sieć przesyłowa przebiega pod powierzchnią pasa drogowego powinien być zmniejszany do minimum.** Z tego powodu niewłaściwym wydaje się zaprojektowanie Drogi 1KDD w taki sposób, aby istniejące linie przesyłowe znalazły się pod jej nawierzchnią i biegły pod drogą – wzdłuż niej.

Co więcej, omawiane **sieci przesyłowe średniego i niskiego napięcia dostarczają energię elektryczną do pobliskiego osiedla mieszkaniowego przy ulicy Mickiewicza**, tym bardziej należy mieć na uwadze konieczność zapewnienia stałego dostępu mediów dla mieszkańców osiedla oraz regularnych kontroli tej sieci, a planowane usytuowanie Drogi 1KDD może to istotnie utrudnić lub wręcz uniemożliwić.

Każda potencjalna awaria sieci znajdujących się na trasie planowanej w Projekcie MPZP Drogi 1KDD (zwłaszcza zakładowej sieci gazowej Wnioskodawcy i sieci elektroenergetycznej zasilającej pobliskie osiedle mieszkaniowe) powodowałaby konieczność naruszenia powierzchni wybudowanej drogi, o ile w ogóle naprawa byłaby możliwa bez spowodowania nadmiernych strat.

Z kolei ewentualne przesunięcie kolidujących linii przesyłowych wiązałoby się z koniecznością poniesienia przez Gminę dodatkowych wysokich kosztów, zbędnych w przypadku zaplanowania Drogi 1KDD poza miejscem położenia istniejących sieci przesyłowych.

Poniższa mapa przedstawia fragment uzbrojenia terenu, na którym zgodnie z Projektem MPZP miałyby się znaleźć Droga 1 KDD.



6. Podsumowanie

W przypadku przyjęcia, że możliwe jest uwzględnienie w Projekcie MPZP niewykazanej w Studium drogi publicznej, rozwiązaniem mogącym potencjalnie zminimalizować ryzyko wskazanych powyżej kolizji jest przesunięcie drogi w kierunku zachodnim, tj. w kierunku terenu oznaczonego symbolem 2P/U na odległość co najmniej 3 metrów od zabudowań Wnioskodawcy oraz na odległość co najmniej 10 metrów od zbiorników z niebezpiecznymi chemikaliami wchodzących w skład instalacji Wnioskodawcy.

Pozwoli to dostosować Projekt MPZP do obowiązujących przepisów i zmniejszyć ryzyko wystąpienia niebezpiecznych zdarzeń dla pracowników fabryki Wnioskodawcy, jak i użytkowników drogi oraz pozwoli to ograniczyć koszt realizacji Drogi 1KDD wobec braku konieczności przekładania na koszt Gminy istniejących w tamtym miejscu sieci przesyłowych.

Wskazuję przy tym, że Wnioskodawca co do zasady nie sprzeciwia się idei realizacji Drogi 1KDD – ważnym jest jednak, aby zaprojektować przebieg tej drogi w sposób, który

zagwarantuje bezpieczeństwo pracowników fabryki Wnioskodawcy oraz użytkowników planowanej drogi i który zminimalizuje ryzyko powstania szkody w środowisku.

Z uwagi jednak na fakt omówionej powyżej niezgodności Projektu MPZP ze Studium, przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez uprzedniej zmiany Studium wydaje się być przedwczesne i może skutkować stwierdzeniem nieważności tak przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, także w trybie stwierdzenia nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego przez Wojewodę w trybie nadzorczym.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

1. pełnomocnictwo;
2. dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;
3. informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu KRS Wnioskodawcy.