

## ROZSTRZYGNIĘCIE

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Zaniemyśl, rozstrzyga o rozpatrzeniu uwagi wniesionej przez **AMWO sp. z o. o. z siedzibą w Swarzędzu, ul. Wrzesińska 124, 62-020 Swarzędz, reprezentowana przez Kancelarię Radców Prawnych Zygmunt Jerzmanowski i Wspólnicy Sp. k., pełnomocnictwo udzielone radcy prawnemu Łukaszowi Ciszewskiemu.**

Wniesiona uwaga dotyczy nieruchomości położonej w miejscowości Śnieciska, ozn. nr ewid. 230/8. Wnoszący ją nie zgadzają się z przeznaczeniem jej w części pod zabudowę zagrodową (RM). W dalszej części pisma, z dnia 23.11.2012 r. przywołują następujące argumenty, cyt.:

- jej usytuowanie (działki o nr ewid. 230/8), w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej nr 3736P,
- wymagania odnoszące się do przeznaczenia terenów na określone cele wynikające z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w aspekcie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności oraz
- treść dokumentów planistycznych, nieodnoszących się do niedopuszczalności przeznaczenia tego terenu na inny cel

*zasadnym w mojej ocenie wydaje się rozważenie, zmiany przeznaczenia części przedmiotowej nieruchomości, jak i najbliższej okolicy z funkcji zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Taka zmiana umożliwiłaby rozwój urbanistyczny gminy (budownictwo jednorodzinne dobrze skomunikowane z innymi terenami gminy), przy zachowaniu walorów zasad ładu przestrzennego, jak i ochrony środowiska. Jednocześnie tereny zabudowy zagrodowej mogłyby zostać oddalone od drogi publicznej i skomunikowane z nią za pośrednictwem systemu dróg wewnętrznych, co uniemożliwiłoby efektywniejsze*

*wykorzystanie terenu, a w szczególności jak najpełniejsze urzeczywistnienie prawa własności.*

Na podstawie posiadanych kompetencji, Rada Gminy Zaniemyśl postanawia o odrzuceniu w całości zgłoszonej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 11.10.2012 r. do 02.11.2012 r., projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl, ze zmianą w miejscowości Śnieciska. Rada Gminy podejmując swoje rozstrzygnięcia, zważyła, co następuje:

Argumenty o zachowaniu ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska nie znajdują potwierdzenia, ponieważ wprowadzenie wzdłuż drogi powiatowej funkcji mieszkalnej, jednorodzinnej, a w głębi działek, terenów zabudowy zagrodowej, spowodowałoby konflikty przestrzenne.

Nie jest prawdą, że wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych w zmienianym studium przyczyni się do rozwoju urbanistycznego gminy Zaniemyśl, bowiem w obowiązującym dotychczas studium, Gmina Zaniemyśl wyznaczyła już tereny przeznaczone pod rozwój urbanistyczny gminy i są one również dobrze skomunikowane i nie powodują rozproszenia zabudowy.

Ponadto, podkreślić należy, że obszar przedmiotowej zmiany studium w większości stanowią grunty wysokich klas bonitacyjnych, co będzie wiązało się z koniecznością wystąpienia do Ministerstwa Rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, na etapie sporządzania planu miejscowego.

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**( - ) Alina Frąckowiak**