

ZARZĄDZENIE NR 0050/53/2023
WÓJTA GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 27 marca 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie
drogi ekspresowej S5, gmina Święciechowa.**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i art. 30 ust. 1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/412/2022 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Święciechowa,

zarządzam co następuje:

§ 1. Złożone w terminie od dnia 26 stycznia 2022 r. do 6 marca 2023 r. uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Święciechowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatruje się w następujący sposób:

1. **Uwzględnia się częściowo** uwagę wniesioną przez (...), pismem z dnia 14.02.2023 r., dotyczącą możliwości wykorzystania terenu pod produkcję czystej energii.
2. **Nie uwzględnia się:**
 - 1) uwagi wniesionej przez (...), pismem z dnia 09. 02. 2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, przeznaczeń terenów i granic obszaru opracowania;
 - 2) uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 14.02.2023r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń umożliwiających wykorzystanie działek o numerach: 596, 600, 601, 602, 603, 604 (obręb Henrykowo) pod zabudowę i działalność produkcyjno-przemysłową;
 - 3) uwag wniesionych przez Pana (...), pismem z dnia 17.02.2023r., dotyczących:
 - a) braku zgody na zaproponowane w palnie rozwiązania i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 409, 411, 586/4 (obręb Henrykowo),
 - b) podjęcia działań obejmujących zmiany w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, w tym zorganizowanie kolejnych spotkań;
 - 4) uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 15.02.2023r., dotyczących:
 - a) braku zgody na zaproponowane w palnie rozwiązania i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 466 i 462 (obręb Henrykowo),
 - b) wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami,
 - c) wstrzymania prac planistycznych i rozpatrzenia w tym czasie wszystkich wniosków pod kątem wymogów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;
 - 5) uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 17.02.2023r., dotyczącej braku możliwości realizacji na obszarze planu wszelkich budynków i jednocześnie przeznaczenie działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod zabudowę mieszkaniową bądź inwestycyjną;
 - 6) uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 22.02.2023r., dotyczącej braku możliwości wykorzystania działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod cele budowlane i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na co najmniej połowie przedmiotowej działki;
 - 7) uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 23.02.2023r., dotyczących:
 - a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 613 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,

- b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
 - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa;
- 8) uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 23.02.20223r., dotyczących :
- a) braku zgody na wprowadzony na działkach o numerach: 611, 612, 614, 557 i 465 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,
 - b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
 - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa;
- 9) uwag wniesionych przez Panią (...), pismem z dnia 23.02.20223r., dotyczących:
- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
 - b) wprowadzenie ustaleń umożliwiających przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną,
 - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE
ZARZĄDZENIA NR/2022
WÓJTA GMINY D ŚWIECIECHOWA

z dnia 27 marca 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina
Święciechowa.

1.

Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez (...), pismem z dnia 14.02. 2023 r., dotyczącą możliwości wykorzystania terenu pod produkcję czystej energii.

Rozpatrując złożoną uwagę w szczególności uwzględniono aktualny stan prawny wynikający z brzmienia art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisów realizacja wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytkach, - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, nie wymaga stosownych zapisów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym wprowadzenie do projektu planu zapisu polegającego na dopuszczeniu realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ograniczeń, o którym mowa w przytoczonym przepisie jest możliwe. Uwzględniając charakter obszaru objętego planem zdecydowano o uwzględnieniu uwagi, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z aktualnych możliwości formalno-prawnych.

2.1.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez: (...), pismem z dnia 09. 02. 2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, przeznaczeń terenów i granic obszaru opracowania.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

Odnosząc się do wyznaczonych granic obszaru objętego planem, stwierdza się, że jest on zgodny z uchwałą Nr XLV/412/2022 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Święciechowa. Ustalając kształt granic planu Rada Gminy kierowała się podziałami geodezyjnymi i wydanymi uprzednio decyzjami o warunkach zabudowy. Tym samym ustalenia planu zmierzają do powstrzymania kolejnych indywidualnych decyzji wydawanych niezgodnie z zapisami studium i bez zaproponowania kompleksowych rozwiązań.

2.2.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 14.02.20223r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń umożliwiających wykorzystanie działek o numerach: 596, 600, 601, 602, 603, 604 (obręb Henrykowo) pod zabudowę i działalność produkcyjno-przemysłową.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na cele produkcyjno-przemysłowe wymagałaby uprzedniej zmiany studium, a także wyznaczenia i zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. W szczególności należy mieć na uwadze stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie ze złożonym do planu wnioskiem GDDKiA z dnia 23.08.2022 r. wyklucza się możliwość wykorzystywania dróg będących pod ich zarządem (tzw. dróg serwisowych) do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia.

2.3.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Pana (...), pismem z dnia 17.02.20223r., dotyczących:

- a) braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązanie i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 409, 411, 586/4 (obręb Henrykowo),
- b) podjęcia działań obejmujących zmiany w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa, w tym zorganizowanie kolejnych spotkań;

ad. a) Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

ad. b) Odnosząc się do podjęcia działań dotyczących zmiany w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (w tym zorganizowanie kolejnych spotkań) uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, ponieważ nie dotyczy ona ustaleń zawartych w projekcie planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwagi do planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego.

Jednocześnie zwraca się uwagę, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy ponadto zwrócić uwagę, że podczas wyznaczania obszaru opracowania planu a tym samym obszaru, na którym nie przewiduje się zabudowy, Rada Gminy kierowała się podziałami geodezyjnymi i wydanymi uprzednio decyzjami o warunkach zabudowy. Tym samym ustalenia planu zmierzają do powstrzymania kolejnych indywidualnych decyzji wydawanych niezgodnie z zapisami studium i bez zaproponowania kompleksowych rozwiązań.

2.4.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 15.02.20223r., dotyczących:

- a) braku zgody na zaproponowane w palnie rozwiązania i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 466 i 462 (obręb Henrykowo),
- b) wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami,
- c) wstrzymania prac planistycznych i rozpatrzenia w tym czasie wszystkich wniosków pod kątem wymogów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;

ad. a) Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

ad b i c) Odnosząc się do złożonej w treści uwagi wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla ww. działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami oraz wstrzymania prac planistycznych uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, ponieważ nie dotyczy ona ustaleń zawartych w projekcie planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwagi do planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego. Jednocześnie zwraca się uwagę, że składanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach odbywa się w odrębnym trybie.

2.5.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 17.02.20223 r., dotyczącej braku możliwości realizacji na obszarze planu wszelkich budynków i jednocześnie przeznaczenie działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod zabudowę mieszkaniową bądź inwestycyjną.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),

- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),
przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

2.6.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana (...), pismem z dnia 22.02.20223r., dotyczącej braku możliwości wykorzystania działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod cele budowlane i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na co najmniej połowie przedmiotowej działki.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),
przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

2.7.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 23.02.20223r., dotyczących:

- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 613 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,
- b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa;

ad a) Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),
przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

ad b i c) Odnosząc się do złożonego w treści uwagi stwierdzenia o konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego oraz wstrzymania prac planistycznych do czasu zmiany zapisu studium uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, ponieważ nie dotyczy ona ustaleń zawartych w projekcie planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwagi do planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego. Jednocześnie zwraca się uwagę, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy również zaznaczyć, że ewentualne skutki finansowe związane za zmianą wartości nieruchomości powstałe w wyniku przyjęcia planu miejscowego podlegają regulacjom art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Jednocześnie należy mieć na uwadze, że przedmiotowa działka stanowi grunt rolny, tym samym korzystanie z działki w dotychczasowy sposób nie zostanie ograniczone.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. W szczególności należy mieć na uwadze stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie ze złożonym do planu wnioskiem GDDKiA z dnia 23.08.2022 r. wyklucza się możliwość wykorzystywania dróg będących pod ich zarządem (tzw. dróg serwisowych) do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia.

2.8.

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Państwa (...), pismem z dnia 23.02.2022r., dotyczących :

- a) braku zgody na wprowadzony na działkach o numerach: 611, 612, 614, 557 i 465 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,
- b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeciechowa;

ad a) Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia i ustalenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeciechowa (Uchwała Rady Gminy Świeciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Świeciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

ad b i c) Odnosząc się do złożonego w treści uwagi stwierdzenia o konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego oraz wstrzymania prac planistycznych do czasu zmiany zapisu studium uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, ponieważ nie dotyczy ona ustaleń zawartych w projekcie planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwagi do planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego. Jednocześnie zwraca się uwagę, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy również zaznaczyć, że ewentualne skutki finansowe związane za zmianą wartości nieruchomości powstałe w wyniku przyjęcia planu miejscowego podlegają regulacjom art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Jednocześnie należy mieć na uwadze, że przedmiotowe działki stanowią grunt rolny, tym samym korzystanie z działek w dotychczasowy sposób nie zostanie ograniczone.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że zmiana przeznaczenia części przedmiotowych działek na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. W szczególności należy mieć na

uwadze stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie ze złożonym do planu wnioskiem GDDKiA z dnia 23.08.2022 r. wyklucza się możliwość wykorzystywania dróg będących pod ich zarządem (tzw. dróg serwisowych) do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia.

ad 2.9.)

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Panią (...), pismem z dnia 23.02.20223 r., dotyczących:

- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
- b) wprowadzenie ustaleń umożliwiających przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną,
- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa.

ad a i b) Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia i ustalenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa (Uchwała Rady Gminy Święciechowa Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Święciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.). Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4),
- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium (...) (art. 15 ust. 1),
- Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...) (art. 20),

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

ad c) Odnosząc się do złożonego w treści uwagi wniosku o wstrzymanie prac planistycznych do czasu zmiany zapasu studium uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, gdyż nie toczy się żadne postępowanie w sprawie zmiany studium, a projekt planu jest zgodny z treścią aktualnie obowiązującego na terenie Gminy Święciechowa studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwagi do planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego. Jednocześnie zwraca się uwagę, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy ponadto zaznaczyć, że ewentualne skutki finansowe związane za zmianą wartości nieruchomości powstałe w wyniku przyjęcia planu miejscowego podlegają regulacjom art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Jednocześnie należy mieć na uwadze, że przedmiotowa działka stanowi grunt rolny, tym samym korzystanie z działki w dotychczasowy sposób nie będzie ograniczone.

Odnosząc się do zakresu obszaru planu, a tym samym zakresu ustaleń zakazujących zabudowę należy podkreślić, że kierowano się podziałami geodezyjnymi i wydanymi uprzednio decyzjami o warunkach zabudowy. Tym samym ustalenia planu zmierzają do powstrzymania kolejnych indywidualnych decyzji wydawanych niezgodnie z zapisami studium i bez zaproponowania kompleksowych rozwiązań.