

**Załącznik nr 2**

**do Uchwały ...../...../2023**

**RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**

**z dnia 20 kwietnia 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świąciewchowa.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świąciewchowa, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 26 stycznia 2023 r. do 6 marca 2022 r. wpłynęło 9 pism zawierających uwagi.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. ) i art. 30 ust. 1 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Wójt Gminy Świąciewchowa, rozpatrzył złożone do przedmiotowego planu uwagi w drodze Zarządzenia Nr 0050/53/2023 Wójta Gminy Świąciewchowa z dnia 27 marca 2023 r. , sprostowanie oczywistych omyłek Zarządzeniem Wójta Gminy Świąciewchowa Nr 0050/59/2023 z dnia 19 kwietnia 2023r. Wykaz złożonych uwag oraz zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag wraz ze sprostowaniem załączono do dokumentacji prac planistycznych.

W wyniku podjętych rozstrzygnięć, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), przedstawia się uwagi, które nie zostały uwzględnione w całości bądź części, celem rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Świąciewchowa.

**Rada Gminy Świąciewchowa,  
po uprzednim rozpatrzeniu uwag, rozstrzyga co następuje:**

**Nie uwzględnia się:**

- 1) uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 09.02.2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, w tym ustalonych przeznaczeń terenów, a także przebiegu granic obszaru opracowania;
- 2) uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 14.02.2023 r.. 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 osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na zaproponowane w planie 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 Świąciewchowa, w tym zorganizowanie kolejnych spotkań;
- 4) uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 15.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na zaproponowane w planie 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 osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 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;
- 6) uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 22.02.2023 r., 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 osoby fizyczne, pismem z dnia 23.02.2023 r., 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 osobę fizyczną, pismem z dnia 23.02.2023 r., 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 osobę fizyczną, pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
  - b) wprowadzenia 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.

## UZASADNIENIE

### rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świąciechowa.

#### Ad 1.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez: osoby fizyczne, pismem z dnia 09.02.2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, w tym ustalonych przeznaczeń terenów, a także przebiegu 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 Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa 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 Świąciechowa 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 Świąciechowa. 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.

#### Ad 2.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 14.02.2023 r., 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 Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa 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 podkreślić, 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 przywołać 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. (Tym samym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie dróg serwisowych jako dojazdów do pól uprawnych).

### **Ad 3.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 r., dotyczących:

- a) braku zgody na zaproponowane w planie 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;

**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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą 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 należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy także zaznaczyć, 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.

#### **Ad 4.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 15.02.2023 r., dotyczących:

- a) braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązanie i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 466 i 462 (obręb Henrykowo),
- b) wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. 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 Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa 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 wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla w/w 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 należy zauważyć, że składanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach odbywa się w odrębnie przewidzianym trybie.

#### **Ad 5.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 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 Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa 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 6.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 22.02.2023 r., dotyczącej braku możliwości wykorzystania działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod cele budowlane i jednoczesne 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 Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa 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 7.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 23.02.2023 r., 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą 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 należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym 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 podkreślić, że przedmiotowa działka stanowi grunt rolny, tym samym korzystanie z działki w dotychczasowy sposób nie zostanie ograniczone.

Ponadto należy zauważyć, że zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. Rozpatrując uwagę należy przywołać 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. (Tym samym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie dróg serwisowych jako dojazdów do pól uprawnych.)

#### **Ad 8.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 23.02.2023 r., 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;

**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 Święciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Święciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą 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 należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy również zauważyć, że ewentualne skutki finansowe związane ze 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 zaznaczyć, że przedmiotowa działka stanowi grunt rolny, tym samym korzystanie z działki w dotychczasowy sposób nie zostanie ograniczone.

Ponadto należy podkreślić, że zmiana przeznaczenia części przedmiotowych działek na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. Rozpatrując uwagę należy przywołać 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. (Tym samym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie dróg serwisowych jako dojazdów do pól uprawnych.)

#### **Ad 9.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osobę fizyczną pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących:

- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
- b) wprowadzenia 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 zapisu 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 należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym trybie.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy również zauważyć, że ewentualne skutki finansowe związane ze 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 zaznaczyć, że przedmiotowa działka stanowi grunt rolny, tym samym korzystanie z działki w dotychczasowy sposób nie zostanie ograniczone.

Odnosząc się do treści zawartej w uwadze należy także zaznaczyć, 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.