

**ZARZĄDZENIE NR 0050/53/2023**  
**WÓJTA GMINY 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 Świeciechowa.**

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 Świeciechowa 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 Świeciechowa,

**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 Świeciechowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatruje się w następujący sposób:**

1. **Uwzględnia się częściowo** uwagę wniesioną przez Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, pismem z dnia 14.02.2023 r., dotyczącą możliwości wykorzystania terenu pod produkcję czystej energii.
2. **Nie uwzględnia się:**
  - 1) uwagi wniesionej przez: Andrzeja Kowalczyka, Agnieszkę Kowalczyk, Marka Białasika, Adama Białasika, Rafała Szady, Dominika Wawrzyniaka, Andrzeja Domka, Andrzeja Majewskiego, Andrzeja Gładek, Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, pismem z dnia 09. 02. 2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, przeznaczeń terenów i granic obszaru opracowania;
  - 2) uwagi wniesionej przez Pana Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, 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 Rafała Szady, 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 Świeciechowa, w tym zorganizowanie kolejnych spotkań;
  - 4) uwag wniesionych przez Państwa Dominika i Małgorzatę Wawrzyniaków, 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 Andrzeja Majewskiego, 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 Andrzeja Domka, 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 Agnieszkę i Andrzeja Kowalczyków, 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;
- 8) uwag wniesionych przez Państwa Agnieszkę i Andrzeja Kowalczyków, 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 Monikę Giera, 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 Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, 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: Andrzeja Kowalczyka, Agnieszkę Kowalczyk, Marka Białasika, Adama Białasika, Rafała Szady, Dominika Wawrzyniaka, Andrzeja Domka, Andrzeja Majewskiego, Andrzeja Gładek, Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, 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 zapropionowania kompleksowych rozwiązań.

## 2.2.

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Marka Kowalczyka i Jarosława Kowalczyka, pismem z dnia 14.02.2022r., 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 Rafała Szady, pismem z dnia 17.02.2022r., 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 Dominika i Małgorzatę Wawrzyniaków, 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;

**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 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 Andrzeja Majewskiego, 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 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 Andrzeja Domka, 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 Agnieszkę i Andrzeja Kowalczyków, 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 zapasu 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 Agnieszkę i Andrzeja Kowalczyków, pismem z dnia 23.02.2023r., 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 zapasu 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 Monikę Giera, 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 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 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.