# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 6391

Podpisany przez:
Rafał Wawrzynek
Data: 06.11.2025 15:21:24

**UCHWAŁA NR XV/162/25**
**RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH**

z dnia 30 października 2025 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) - po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013r., ze zmianami

**Rada Miejska w Słomnikach uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 61,4 ha, położony w miejscowości Prandocin-Iły.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **„ustawie”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm. oraz poz. 1688 z 2023 r.);

2) „**rozporządzeniu**” lub „**załączniku do rozporządzenia**” – należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);

3) „**przeznaczeniu terenów**” - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania (albo możliwy sposób wykorzystania) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, wskazany ustaleniami planu w §6-§12, w tym poprzez określenie nazwy klasy przeznaczenia oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia; symbol literowy rozdzielony łącznikiem (myślnikiem) oznacza równorzędność lub wymienność każdej z funkcji ustalonych w ramach danego przeznaczenia terenu;

4) „**zagospodarowaniu towarzyszącym przeznaczeniu terenów**” – należy przez to rozumieć zabudowę i zagospodarowanie stanowiące integralną część sposobu zagospodarowania terenu o określonej klasie przeznaczenia; zakres zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenów został określony w rozdziale 2, w przepisach o przeznaczeniu terenów;

5) „**przeznaczeniu wykluczanym**”– należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż zdefiniowany w pkt. 3, którego realizacja na terenie o ustalonym w planie przeznaczeniu jest zakazana, określony w sposób, o którym mowa w załączniku nr 1 pkt II.5 do rozporządzenia w ramach klasy przeznaczenia terenu;

6) „**terenie**” – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną numerem oraz symbolem lub symbolami literowymi określonymi w rozporządzeniu, wyróżniającymi go spośród innych terenów lub samym symbolem w sytuacji pojedynczego terenu; symbol literowy rozdzielony łącznikiem (myślnikiem) oznacza równorzędność lub wymienność każdej z funkcji ustalonych w ramach danego przeznaczenia terenu;

7) **„rysunku planu”** - należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik do uchwały;

8) „**działce budowlanej**” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy;

9) **„Studium”** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki uchwalone uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r., ze zmianami z 2018 r., 2020 r., 2022 r., 2023 r. oraz 2025r.;

10) **„planie”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Słomnikach, uchwalony niniejszą uchwałą;

11) **„przepisach odrębnych”** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **„dojazdach niewydzielonych”** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów w terenie o danym przeznaczeniu, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu;

13) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków oraz nadziemnych części budowli; dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyłącznie przy realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów i urządzeń związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami typu pochylnie, rampy, zewnętrzne: szyby windowe i klatki schodowe;

14) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 pkt. 28 ustawy;

15) „**udziale powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć parametr w rozumieniu art. 2 pkt. 29 ustawy;

16) „**wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć wysokość w rozumieniu art. 2 pkt. 30 ustawy;

17) „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć parametr (wskaźnik) zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 31 ustawy;

18) „**nadziemna intensywność zabudowy**” – należy przez to rozumieć parametr (wskaźnik) zagospodarowania terenu w rozumieniu art. 2 pkt 32 ustawy;

19) „**udziale powierzchni zabudowy**” – należy przez to rozumieć parametr (wskaźnik) zagospodarowania terenu w rozumieniu art. 2 pkt 35 ustawy;

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 4.** 1. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

2. Granica obszaru objętego planem stanowi element rysunku planu, który został ustalony na załączniku nr 1 do uchwały Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów do niej przylegających.

3. Elementami stanowiącymi ustalenia planu, oznaczonymi na rysunku planu są:

1) linie rozgraniczające - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) przeznaczenia terenów, o których mowa w § 6 - § 12;

4) strefa powiązań przyrodniczo – krajobrazowych.

3. Elementami informacyjnymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia elektroenergetyczna SN (napowietrzna);

3) projektowana kanalizacja;

4) stanowiska archeologiczne;

4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) tereny i obszary górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

**§ 5.** 1. Przeznaczenie terenów określone w niniejszej uchwale, uwzględnia wymogi ustalone w rozporządzeniu i załączniku nr 1 do rozporządzenia, w tym symbole, nazwy klas przeznaczenia terenu, odpowiednio do ustalonych w tym załączniku poziomów.

2. Tereny objęte planem mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie klasą przeznaczenia i symbolem oraz przy odpowiednim uwzględnieniu zasad i warunków zagospodarowania określonych w rozdziale 2.

3. Zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób inny niż określa się przeznaczenie danego terenu określone w uchwale. Zakaz dotyczy:

1) przeznaczeń wykluczanych, określonych w treści niniejszej uchwały;

2) nie wymienionych w treści uchwały przeznaczeń o innej klasie przeznaczenia niż klasa określona planem dla danego terenu.

4. Przy zagospodarowywaniu terenów o określonym w planie przeznaczeniu należy uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 6.** 1. Wyznacza się **teren usług lub produkcji** oznaczony symbolem **U-P.**

2. Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **U-P** jest teren usług lub produkcji.

3. Określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenu U-P, stanowiącego integralną część sposobu jego zagospodarowania: obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów, budynki garażowe, parkingi i wiaty, zieleń urządzona, nie wydzielone na rysunku planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inną infrastrukturę techniczną związaną z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną.

4. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu **U-P** określa się:

1) teren usług turystyki;

2) teren przemysłu portowego;

3) teren elektrowni wiatrowej;

4) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. Wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu U-P:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) produkcji, usługowej, składów i magazynów: 16m,

b) dla innych nie wymienionych obiektów budowlanych, wysokość nie może przekroczyć 12m,

c) dla garaży i wiat - 6 m,

d) dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) – 15m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub wymogów funkcjonalno – technicznych;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01; w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5; w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%; w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%; w sytuacji zagospodarowania panelami fotowoltaicznymi – wskaźnika nie określa się;

6) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §17.

6. Zasady i warunki zagospodarowania terenu o przeznaczeniu **U-P**:

1) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 19;

2) dopuszcza się lokalizację, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3, niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

3) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §13-§21 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów U-P.

**§ 7.** 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony symbolem **U.**

2. Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem **U** jest teren usług, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenu U, stanowiącego integralną część sposobu jego zagospodarowania: budynki garażowe, parkingi i wiaty, zieleń urządzona, nie wydzielone na rysunku planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków oraz inną infrastrukturę techniczną związaną z przeznaczeniem terenu: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazownicza, ciepłownicza, instalacje w zakresie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną.

4. Jako przeznaczenie wykluczane dla terenu **U** określa się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. Wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu U:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku usługowego wysokość nie może przekroczyć - 12m,

b) dla wiat - 5 m,

c) dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) – 15m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub wymogów funkcjonalno – technicznych;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §17.

6. Zasady i warunki zagospodarowania terenu o przeznaczeniu **U**:

1) zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zasadach określonych w § 19;

2) dopuszcza się lokalizację, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3, niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;

3) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §13-§21 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów U.

**§ 8.** 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone symbolem **1RN-3RN.**

2. Przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolami 1RN-3RN są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5 pkt 1 i 2.

3. Określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenów 1RN-3RN, stanowiącego integralną część sposobu jego zagospodarowania jako: nie wydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia, ciągi piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu 1RN-3RN:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków inwentarskich, stodół - 10m,

b) dla silosów na materiały sypkie - 15m,

c) dla wiat, szklarni - 6 m;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

6) kształtowanie zabudowy – wg zasad zawartych w ustaleniach §17.

5. Zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1RN-3RN:

1) zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej w zakresie budynków mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio związanej z produkcją rolniczą (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, itp.);

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie może naruszać przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §13-§21 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów RN.

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej** oznaczone symbolem **1ZP-2ZP**.

2. Przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem 1ZP-2ZP jest teren zieleni urządzonej.

3. Określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenów 1ZP-2ZP, stanowiących integralną część sposobu jego zagospodarowania jako: obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów, nie wydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia, ciągi piesze i trasy rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Wskaźniki i parametry dla zabudowy i zagospodarowania terenu 1ZP-2ZP:

1) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

5. Zasady i warunki zagospodarowania dla terenów o przeznaczeniu 1ZP-2ZP:

1) sposób zagospodarowania zielenią powinien uwzględniać potrzebę ograniczenia niekorzystnego wpływu działalności prowadzonej w terenie U-P na tereny sąsiednie;

2) w terenie 1ZP zakaz lokalizacji budynków;

3) w terenie 2ZP dopuszcza się w zagospodarowaniu terenu lokalizację oczka wodnego z altanami;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3;

5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §13 - §21 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenu ZP.

**§ 10.** 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** oznaczony symbolem **ZN.**

2. Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem ZN jest teren zieleni naturalnej.

3. Określa się zakres zagospodarowania towarzyszącego, funkcjonalnie związanego z ustalonym przeznaczeniem terenów ZN, stanowiącego integralną część sposobu jego zagospodarowania jako:

1) nie wydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia;

2) ciągi piesze i trasy rowerowe;

3) urządzenia związane z obsługą ciągu pieszo-rowerowego;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych.

4. Zasady i warunki zagospodarowania dla terenu o przeznaczeniu ZN:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy odpowiednio uwzględnić zasady i warunki zagospodarowania terenów określone w §13-§21 niniejszej uchwały, odnoszące się do terenów ZN.

**§ 11.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej publicznej: teren drogi lokalnej** oznaczony symbolem **KDL**.

2. Przeznaczeniem terenu oznaczonego symbolem KDL jest teren drogi lokalnej, stanowiący połączenie zewnętrzne z obszarem objętym planem.

3. Zasady zagospodarowania tego terenu określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych oraz ustalenia zawarte w § 19;

4. W terenie o przeznaczeniu KDL dopuszcza się na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z tą drogą.

**§ 12.** 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone symbolem **1KR-2KR.**

2. Przeznaczeniem terenów **1KR-2KR** są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tj. drogi obsługujące teren U-P i U, wraz z urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego, pieszego i rowerowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami i tereny zieleni przyulicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu o określonym w planie przeznaczeniu:

1) zasady ich zagospodarowania określają ustalenia zawarte w § 19;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

**§ 13.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,** ustala się:

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zagospodarowanie terenu 2ZP należy kształtować w sposób kontynuujący naturalne zielone otoczenie obszaru objętego planem, stosując nasadzanie różnych form zieleni, z wykorzystaniem oczek wodnych i innych urządzonych form zagospodarowania;

2) tereny zieleni (1ZP i 2ZP) oraz tereny rolnictwa (1RN i 2RN) stanowią funkcję buforu od istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) nakaz stosowania geometrii dachów zgodnie z zasadami określonymi w §17;

4) zakaz:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

b) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §21.

**§ 14.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się następujące zasady, zakazy, nakazy, dopuszczenia:

1) w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych i/lub siedlisk oraz gdy planowana inwestycja będzie prowadzić do złamania zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków, inwestycja wymagać będzie odpowiedniej zgody, o której mowa w przepisach o ochronie przyrody;

2) wyznacza się „strefę powiązań przyrodniczo-krajobrazowych” pełniącą rolę korytarza ekologicznego, o zasięgu określonym na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje nakaz ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie ciągłości powiązań w terenie zieleni naturalnej (ZN) z terenami poza obszarem objętym planem;

3) zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych poprzez utrzymanie i kształtowanie form zieleni w strefie ekotonowej od lasu w terenie zieleni naturalnej (ZN);

4) nakaz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska, część SE”, poprzez:

a) trwałe utwardzenie nawierzchnią nieprzepuszczalną powierzchni nowo realizowanych dróg, dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych i parkingów (z wyłączeniem parkingów zielonych, dla których należy stosować indywidualne rozwiązania związane z zabezpieczeniem ochrony wód podziemnych),

b) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni, o których mowa w pkt. 1 lit. a, narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do zbiorników lub do kanalizacji, po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dotyczące gospodarki odpadami:

a) zakaz składowania wszelkich odpadów, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy czasowego gromadzenia odpadów związanych z użytkowaniem obiektów, czy magazynowaniem w budynkach odpadów wytworzonych w wyniku działalności usługowej lub nieuciążliwej produkcyjnej, w terenie, do którego składający odpady ma tytuł prawny,

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Słomniki,

c) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z magazynowaniem odpadów,

w tym złomu oraz odpadów niebezpiecznych;

6) dla istniejącego i wprowadzanego programu usług lub produkcji oraz innych obiektów działalności gospodarczej wymóg, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;

7) nakaz stosowania technologii oraz wyposażenia instalacji, które będą gwarantować osiągnięcie odpowiednich, przewidywanych prawem standardów ochrony przed nadmiernym hałasem;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i inwestycji drogowych;

9) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie ziemi, itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, a także realizacji układu komunikacyjnego.

**§ 15.** W zakresie z**asad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się:

1) w obszarze objętym planem występują dwa stanowiska archeologiczne:

a) oznaczone na rysunku planu nr 7 (AZP 98-58/83) – stanowisko położone w obrębie działki nr 378/1,

b) oznaczone na rysunku planu nr 8 (AZP 98-58/84) - stanowisko jest zlokalizowane w całości na dz. nr 350/4;

2) wszelkie działania inwestycyjne wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowisk archeologicznych nr 7 i nr 8, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych -** jako teren **przestrzeni publicznej** w obszarze objętym planem, wskazuje się teren drogi lokalnej (KDL), która znajduje się na fragmencie w północno-zachodniej części obszaru objętego planem. Dla tego terenu ustala się nakaz:

1) wyposażenia przestrzeni publicznej w oświetlenie;

2) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych;

3) tworzenia powiązań pieszych i rowerowych pomiędzy przestrzeniami publicznymi wzdłuż dróg stanowiącymi kontynuację poza granicą obszaru planu.

**§ 17.** W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) nakaz realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników

i parametrów;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych i stosowanie rozwiązań pomagających integracji;

3) dla nowo realizowanej i rozbudowywanej zabudowy w odniesieniu do dachów budynków, zadaszeń i altan, ustala się:

a) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci do $40^{o}$ i symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w tym także dachy płaskie,

b) dopuszcza się w przypadkach wynikających z wymogów technicznych i technologicznych realizację dachów o innej geometrii;

4) w odniesieniu do materiałów wykończeniowych i kolorystyki dopuszcza się intensywne kolory jako akcenty na obiektach;

5) w odniesieniu do sytuowania urządzeń wolnostojących wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się instalacje wykorzystujące energię słoneczną (w tym powyżej 500 kW) w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

**§ 18.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, objętych planem oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek,** ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;

2) w przypadku podjęcia przez właścicieli nieruchomości i użytkowników wieczystych procedury scaleń i podziału nieruchomości dla terenów usług lub produkcji ustala się następujące parametry utworzonych działek:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;

3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdów, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

**§ 19.** 1. W zakresie **zasad utrzymania, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** ustala się jako obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:

1) drogę publiczną lokalną KDL jako kontynuację drogi trasowanej od strony zachodniej (poza obszarem objętym planem);

2) drogi wewnętrzne, których bieg rozpoczyna się od strony południowej, od drogi publicznej zbiorczej (KDZ), zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

2. Dla terenów dróg ustala się następujące szerokości:

1) dla terenu drogi lokalnej (KDL) - od 17m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu, uwzględniając poszerzenie w rejonie skrętu;

2) dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR-2KR) – 15m, zgodnie z rysunkiem planu, uwzględniając poszerzenie w rejonie skrzyżowań.

3. Minimalne wskaźniki miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach:

1) dla obiektów usługowych - 3 m.p./100$m^2$ powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych;

2) dla obiektów produkcji - 1 m.p./100 $m^2$ powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych;

3) dla obiektów magazynowych - 1 m.p./100$m^2$, z dopuszczeniem w sytuacji magazynów zautomatyzowanych - 1 m.p./2000 $m^2$ oraz dodatkowo min. 1 m. p. dla samochodów ciężarowych na 5000 $m^2$ - ilość miejsc należy dostosować do programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji;

4) dla obiektów gastronomii - 1 m.p./ 4 miejsca konsumpcyjne;

5) tereny usług turystyki, rozumiane jako tereny dla hoteli: 10 miejsc na 100 łóżek;

6) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min. 4% liczby miejsc do parkowania, przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, poza ustalonymi w pkt 1-4;

4. Ustalone w ust. 3 wskaźniki parkingowe nie dotyczą działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

5. Obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów na terenie inwestycji;

6. Lokalizacja budynków w ramach ustalonego w planie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem zapewnienia dojazdu drogą pożarową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 20.** W zakresie **zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**, ustala się:

1) w zakresie **odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych**:

a) odprowadzenie ścieków ustala się według rozwiązań indywidualnych, tj. zbiorników bezodpływowych z utylizacją opartą o sektor usług prywatnych, z możliwością odprowadzenia ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w przypadku jego realizacji,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych (otwartych lub zamkniętych), z możliwością wykorzystania np. w celach rekreacyjnych, jako większe zbiorniki wodne, czy oczka wodne, itp. oraz odprowadzanie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) w oparciu o istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,

b) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej;

3) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną:**

a) zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych,

b) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia lub z własnych źródeł energii;

c) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (w wykonaniu wnętrzowym i/lub napowietrznym), na podstawie przepisów odrębnych,

d) w pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,

e) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

f) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW wraz ze strefą ochronną mieszczącą się w terenach U-P;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

a) dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia,

b) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną:** do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych, z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;

6) w zakresie **telekomunikacji**:

a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń oraz możliwość ich rozbudowy i przebudowy,

b) ustala się możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,

c) realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach.

**§ 21.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

1) obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji inwestycji;

2) dróg technologicznych, wykonanych na czas realizacji inwestycji.

**§ 22. W zakresie stawki procentowej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,** ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w jednolitej wysokości 20%.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

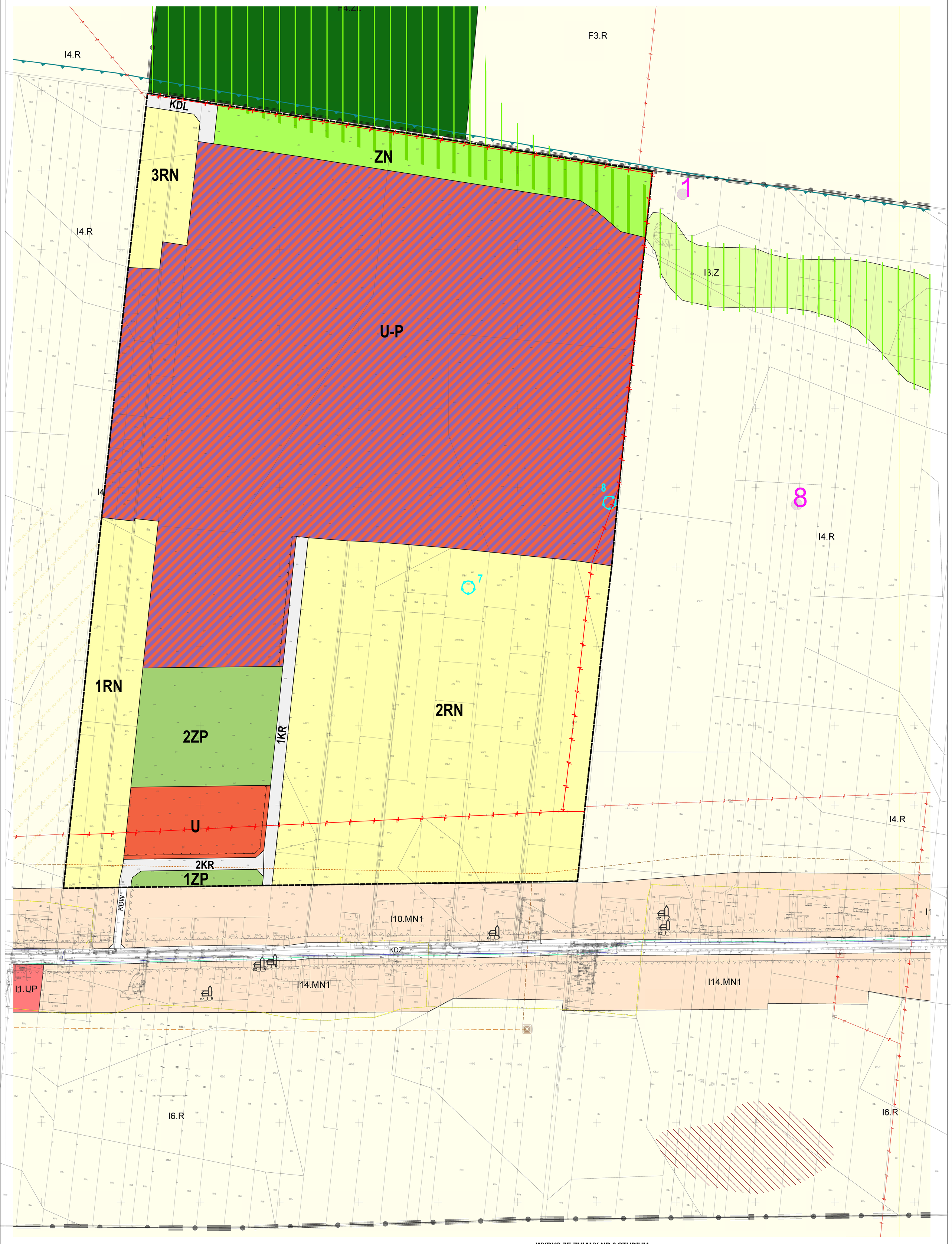
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Słomnikach

**Krzysztof Szaleniec**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI PRANDOCIN-IŁY
# CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/162/25
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 30 października 2025 r.




## LEGENDA PLANU

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U — TEREN USŁUG
- RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY (1RN-3RN)
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP-2ZP)
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ (ZN)
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ (KDL)
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ(1KR-2KR)
- STREFA POWIĄZAŃ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN (NAPOWIETRZNA)
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA
- 8 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- CAŁY OBSZAR MPZP — GZWP 409 "NIECKA MIECHOWSKA, CZĘŚĆ SE"

### LEGENDA TŁA Z MPZP PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI

#### OZNACZENIA FORMALNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### OZNACZENIA TERENU

- MN1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (I10.MN1, I14MN1)
- UP — TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (I1.UP)
- R — TERENY ROLNICZE (I4.IR, I6.IR)
- Z — TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (I3.Z)
- ZL — TEREN LASU (F4.ZL)

#### TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA

#### ELEMENTY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDECJI ZABYTKÓW
- 8 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (NIEAKTUALNA LOKALIZACJA)

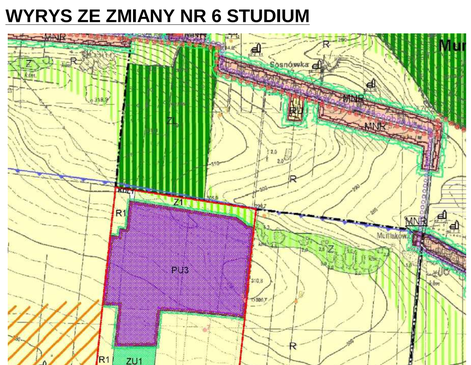
#### TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- LINIA TELEKOMUNIACYJNA NAPOWIETRZNA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA/CIŚNIENIOWA
- PROJEKTOWANA POMPOWNIA ŚCIEKÓW

#### ELEMENTY INFORMACYJNE

- OBSZAR AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- GRANICA WSI
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO ZBIORNIKA GZWP 409 WG DOKUMENTACJI SPRZED 2015R. (PRZEGIEG NIEAKTUALNY)
- OBSZARY ROZWOJU PROCESÓW GRAWITACYJNYCH

## WYRYS ZE ZMIANY NR 6 STUDIUM




### LEGENDA ZMIANY NR 6

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM NR 6

OBSZAR FUNKCJONALNY

- OBSZARY URBANIZACJI / OBSZARY NIEZURBANIZOWANE

PODSTAWOWE FUNKCJE GMINY

- U1 — OBSZAR PRZEZNACZONY DO ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
- PU3 — OBSZAR PRZEZNACZONY DO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- R1 — OBSZARY ROLNE
- Z1 — OBSZAR ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZU — OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU1) OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ IZOLACYJNEJ (ZU2)
- KDL1 — TEREN KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA LOKALNA)

STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW
- STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- 11 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

### BILANS TERENU

| oznaczenie terenu | pow. w ha |
|---|---|
| U-P | 31,92 |
| ZN | 2,95 |
| RN | 20,77 |
| ZP | 2,97 |
| U | 1,59 |
| DROGI | 1,18 |
| RAZEM | 61,38 |

0 m 10 m 20 m 50 m 100 m

układ współrzędnych 2000 strefa 7

| | | | |
|---|---|---|---|
| INWESTOR | GMINA SŁOMNIKI | | |
| TEMAT | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI PRANDOCIN IŁY | | |
| UMOWA | 123/2023 z dnia 6.04.2023 r. | ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY | |
| DATA UKOŃCZENIA | październik 2025 r. | SKALA | 1:1000 |
| | IMIĘ I NAZWISKO | NR UPRAWNIEŃ | PODPIS |
| GŁÓWNY PROJEKTANT | mgr inż. arch. AGATA KOSSOWSKA | KT - 359 | |
| ZAGADNIENIA ŚRODOWISKOWE | mgr inż. DOROTA SAWA | | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/162/25
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 30 października 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**
**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI PRANDOCIN-ŁY**

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 16 czerwca do 16 lipca 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 30 lipca 2025 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi (pisma w większości wielowątkowe, z ponumerowanymi uwagami) wyszczególnione w poniższym wykazie. Do projektu wpłynęło 18 uwag – pism z uwagami ponumerowanych w rubryce Lp. numerami 1-18, w tym:

- 1 uwaga o treści innej od pozostałych (nr 1),
- 15 uwag (nr 2-5 i 7-17) o identycznej treści, składających się z 13 punktów zwanych „uwagami”,
- 1 uwaga (nr 6) o podobnej treści lecz z mniejszą ilością punktów („uwag”),
- 1 uwaga (nr 18) o treści jak pozostałe 15, poszerzone o pkt 14 („uwagę” 14).

Burmistrz Gminy Słomniki Zarządzeniem Nr 4/2025 z dnia 18 sierpnia 2025 r. rozpatrzył i rozstrzygnął uwagi dotyczące wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słomnikach zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy Słomniki zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych przedstawionych Radzie Miejskiej w Słomnikach łącznie z projektem planu. Rozstrzygnięcia uwag są rozstrzygnięciami indywidualnymi dla każdej z uwag objętych niniejszym załącznikiem.

W zakresie uwag objętych tym załącznikiem Rada Miejska w Słomnikach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | 23.07.2025 r. | **J.Z.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi** | *„W związku z niekompletną dokumentacją należy wyrzucić całość /zmiany planu/ do kosza Sz. P. Burmistrzu.*<br>*Szanowny Pan Burmistrz i Sz. Pan Przewodniczący Rady powinni uszanować wolę Mieszkańców Gminy Słomniki i uczestniczenia w/w w dyskusji publicznej z mieszkańcami Gminy Słomniki w w/w sprawie w Urzędzie Miejskim."* | Zarzut „niekompletności dokumentacji” jest bezpodstawny. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu udostępniono, zgodnie z wymogami przepisów ustawy (art.17 pkt 9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.<br>**Uwaga nr 1 jest nieuwzględniona.** |
| 2. | 29.07.2025 r. | **K.L.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie | zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2" jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów | dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3. UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | pomocy społecznej i innych.<br>**4. UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | **Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach | Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej".<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych": *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich | *terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 3. | 29.07.2025 r. | **M.L.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-lły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i | Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W | czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi. Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej. | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4. UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji. | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych | **nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10** | miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją plany na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej | drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 4. | 29.07.2025 r. | **S.S.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego]. | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | 1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka | Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu | obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | wykluczanego.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3" jest nieuwzględniona.**<br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…" zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach | przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej".<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych": *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich | *terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 5. | 29.07.2025 r. | **Sołtys Wsi Prandocin-Iły** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych | projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na | o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi. Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4. UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, | publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów.<br><br>**11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. | przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych | Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 6. | 30.07.2025 r. | **M.K.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 4 i 6 oznaczonych w niniejszej tabeli** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1,2,3,5,7,8,9** | **UWAGA NR 1**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów | **Ad. UWAGA 1**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów tereny z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej | przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 1" jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na | **Ad. UWAGA NR 2**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**UWAGA NR 3**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**UWAGA NR 4**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 2" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 3**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…" zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 3" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **UWAGA NR 5**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **UWAGA NR 6**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **UWAGA NR 7**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej , które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, | **Ad. UWAGA NR 7**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 7 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **UWAGA NR 8**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją plany na pewno będzie znacząco ujemny. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 8” jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **UWAGA NR 9**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 9” jest nieuwzględniona.** |
| 7. | 30.07.2025 r. | **G.C.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-lły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem | zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach | dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych. | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego. | **Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). | o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | *wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | *wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej". |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją plany na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz | Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 8. | 30.07.2025 r. | **K.C.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z | *wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali | czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2" jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu - Prandocin Ił i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą c planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, ze przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, | czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów.<br><br>**11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. | części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych | przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 9. | 30.07.2025 r. | **W.O.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi | projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2" jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest | projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | **ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy | o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | *wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i | publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. | *terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 10. | 30.07.2025 r. | **W.W.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należ, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu | projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować | bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla | czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą | przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 11. | 30.07.2025 r. | **J.W.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG”** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność | projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest | **„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3. UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji. | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | **W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, ze właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu | Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | **rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | *kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją plany na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina | „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 12. | 30.07.2025 r. | **D.M.-J.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy,* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła sia przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z | *kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali | obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2" jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia | użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości. | zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny. | drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 13. | 30.07.2025 r. | **P.M.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13 Burmistrz** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp | podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2. UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu | budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | **Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9** | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | **Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej*. - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 14. | 30.07.2025 r. | **R. K.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w | i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2. UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3. UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4. UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m. | Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…" zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą c planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano | (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | **Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione | wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | uwagach. | |
| 15. | 30.07.2025 r. | **A.P.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne | inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi. Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ | opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$.<br><br>**8. UWAGA NR 8** | **Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7” jest nieuwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą c planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do | publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy" drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny. | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed | **Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 16. | 30.07.2025 r. | **T.P.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-lły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | | wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła sia przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie | obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały | w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych. | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium. | Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$.<br><br>**8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu.<br><br>**9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje | **Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br><br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych | ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny. | Dlatego „**Uwaga Nr 10”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | *planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym | **Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie- |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 17. | 30.07.2025 r. | **B.M.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13 Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie „UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła sia przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych | publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na | o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi. Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu | |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$. | **nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7" jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | **Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;*** |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku | **Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości", czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby | zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu.<br>Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | **Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br><br>**11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów.<br><br>**12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny. | wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br><br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach. | **NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br><br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.** |
| 18. | 30.07.2025 r. | **P. R.** | obszar objęty projektem planu | **Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie** | **Rada Miejska w Słomnikach nie uwzględniła wniesionej uwagi w zakresie** | **1. UWAGA NR 1**<br>Całość opracowanej dokumentacji wykładanego projektu mpzp dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły oraz Uchwała o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz uchwała o przystąpieniu do zmiany studium nr 6 jest niezgodna z | **AD. UWAGA 1**<br>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ustawy nie była wykonywana przed przystąpieniem do uchwały dla przedmiotowego planu w miejscowości Prandocin-Iły, o czym mowa w części II |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | **„UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14**<br><br>**Burmistrz uwzględnił uwagę w zakresie „UWAG” nr: 6 i 8 oznaczonych w niniejszej tabeli jako część informacyjna (te uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską)** | **„UWAG” nr: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14** | przepisami prawa ponieważ przed przystąpieniem do zmiany studium i mpzp Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach nie wypełnili ciążących na niż obowiązków wynikających z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który brzmi:<br>„Art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego].<br>1) W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków wsprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.<br>2) Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. l . po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części podejmuje działania, o których mowa w art. 27.<br>3) Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę wszczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b-13g, art. 15 oraz art. 16 ust. l.<br>Brak wypełnienia w/w obowiązku potwierdzają zapisy w uzasadnieniu do Uchwały, że takie analizy dotychczas nie były wykonywane i nie można w związku z tym zweryfikować zgodności planu z tymi analizami, ponieważ one nie istnieją. Co więcej w okresie co najmniej od Uchwalenia miejscowych planów na terenie gminy Słomniki od 2015 roku nie były wykonywane takie analizy wymagane przepisami prawa co potwierdzają zapisy w treściach tych uchwał. Tak więc z całą pewnością trzeba uznać, że skoro nie przeprowadzono tych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym to przyjęcie samej Uchwały o przystąpieniu i następnie procedowanie i dane zawarte w tych dokumentach nie są poparte rzeczywistymi potrzebami dotyczącymi zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Nadmienić należy, że wniosek o zmianę studium i mpzp wpłynął od właścicieli terenu w grudniu 2022 | uzasadnienia do projektu planu. Z uwagi na to, że obszar objęty planem miał dotyczyć niewielkiego zakresu przeznaczeń, gmina już na wstępie była w posiadaniu kompletu informacji, które są wymagane przy opracowywaniu analiz wg art. 32 i które były podstawą do przyjęcia oceny zasadności przystąpienia do sporządzenia planu – stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy, co znalazło wyraz w podjęciu uchwały o przystąpieniu do mpzp. Posiadane informacje i zasoby dotyczyły nowych map do celów projektowych, własności gruntowych, składanych dotychczas wniosków i zostały wykorzystane przy wstępnych pracach nad projektem. Podkreślić należy, że podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023 r. uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie została zakwestionowana przez uprawnione organy, jest zatem aktem obowiązującym.<br>Dodatkowo wyjaśnia się, że na wstępnym etapie prac planistycznych nad planem miejscowym jak i nad zmianą nr 6 Studium dokonano pogłębionych analiz stanu zagospodarowania (wizyta w terenie i analizy przeznaczenia w studium i mpzp), sporządzono inwentaryzację terenową oraz wykonano opracowanie ekofizjograficzne wspólne dla studium i planu w tym samym obszarze.<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 1” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym np. proceduralne.<br>Dlatego „**Uwaga Nr 1”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | roku a uchwała o przystąpieniu została podjęta przez Radę Miejską w Słomnikach w dniu 26 stycznia 2023 roku. Jak widać nie było zbytnio czasu na analizy ustawowe. Ponadto nadmienić należy, że to już jest któraś z kolej zmiana mpzp procedowana na wniosek tych samych osób, a wnioski innych podmiotów nie zostały w ten sam sposób potraktowane. Taka sytuacja spowodowała naruszenie zasady proporcjonalności i wprowadziła nierówne traktowanie podmiotów - nierówność wobec prawa. Burmistrz Gminy Słomniki i Rada Miejska w Słomnikach dopuściła się przyznania prymatu interesowi jednego z podmiotów tłumacząc to interesem publicznym, tym że jest to konieczne do rozwoju gminy Słomniki nie opracowując w tym zakresie wymaganych prawem dokumentów w tym wymienionego wyżej art. 32 ustawy, nie przyznając równych zasad i praw innym wnioskującym o zmianę planu w takim samym lub zbliżonym zakresie.<br>Podsumowując powyższe podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany mpzp i dalsze procedowanie bez wcześniejszej wymaganej prawem analizy z art. 32 w żaden sposób nie potwierdza zasadności jej podjęcia i analiz pokazanych w dokumentacji planistycznej w tym bilansu terenów i innych i nie można tym samym potwierdzić zasadności uchwalenia planu i jego zgodności planu z tymi analizami. A sam plan uchwalony w tym zakresie będzie obarczony istotnymi wadami.<br><br>**2.UWAGA NR 2**<br>Brak wykazania w dokumentacji planistycznej i rysunku projektu wykładanego mpzp terenów podmokłych okresowo zalewanych co powinno być bezwzględnie wykazane zgodnie, z wymogami ustawy. Nie wykonano rzeczywistej inwentaryzacji terenu planowanego do przekwalifikowania z terenów rolnych na przemysłowo-usługowe, która to inwentaryzacja stanu istniejącego jest wymagana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym dokumentacja projektu miejscowego planu nie spełnia warunków ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak w zapisach tych dokumentów informacji, że ten teren jest podmokły, z istniejącymi źródłami wód, które są widoczne na terenie gołym okiem, w tym w części występują problemy z uprawą rolniczą. Dodatkowo w okresach zwiększonych opadów atmosferycznym z tego terenu wypływają wody, które spływają w kierunku zachodnim w kierunku ujęcia wody w Prandocinie Iłach gdzie jest wyznaczony w mpzp obszar zalewowy oraz w kierunku południowo wschodnim. Te fakty są ogólnie znane w Urzędzie Miejskim w Słomnikach, Burmistrzowi Gminy | **Ad. UWAGA 2**<br>Po ponownej analizie uwarunkowań fizjograficznych stwierdzono, że spływ wód i zastoiska wodne, o których piszą Mieszkańcy mogą występować w części południowej obszaru, czyli w rejonie planowego ZP i U oraz częściowo U-P. W obszarze tym planowany jest głównie teren zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, dla którego w projekcie planu ustalony został bardzo wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej. W terenie tym przewidziano też sposób na magazynowanie wody w postaci oczka wodnego - rozwiązanie powodowane głównie względami ekonomicznymi (retencja z terenów U i U-P), ale też ekologicznymi. Również dla terenu usług lub produkcji (U-P) przewidziany został wysoki, jak dla terenów z powierzchniami utwardzonymi, udział powierzchni zielonej min. 40%. Oznacza to, że tereny przeznaczone pod inwestycje produkcyjno-usługowe nie będą intensywnie zagospodarowane a dodatkowo otoczone terenami rolniczymi.<br>Występujące zastoiska wodne nie są żadnym przeciwskazaniem do realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie mogą wpłynąć na regulacje stosunków wodnych poprzez |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | Słomniki, wszystkim mieszkańcom. Jest to duże uchybienie projektu planu. W czasie podtopień które miały miejsca na terenie gminy Słomniki w tym w m. Prandocin Iły na obszarze działek objętych opracowaniem występowały zalewiska wody, wybijały źródła wody która następnie spływa w wymienionych wyżej kierunkach. Taka charakterystyka tych terenów w znacznym stopniu determinuje występowanie na tych terenach unikatowej fauny i flory, w tym występowanie gatunków które potrzebują terenów podmokłych. Niewykazanie tych informacji, brak ich inwentaryzacji i przeznaczenie tych terenów na przemysłowo usługowe wprowadza w błąd potencjalnych inwestorów co do 100 % przydatności tych terenów pod inwestycje. W tym również w kontekście występowania gatunków chronionych wymienionych w opinii ornitologicznej wykonanej na zlecenie mieszkańców oraz uzgodnienia RDOŚ, w którym mowa, że w przypadku stwierdzenia wystąpienia takich gatunków zgoda na zainwestowanie tych terenów może być niemożliwa. Dodatkowo brak pokazania w studium i mpzp takich terenów podmokłych ze źródłami będzie rodziło roszczenia inwestorów w stosunku do Gminy Słomniki, że Burmistrz i Projektant planu na etapie opracowania studium i mpzp nie wykazał tych faktów ogólnie znanych w tych opracowaniach. Ponadto skoro te tereny są podmokłe z bijącymi źródłami to wprowadzenie tam terenów przemysłowo-usługowych spowoduje zanieczyszczenie wód gruntowych i w konsekwencji ujęcia wody w m. Prandocin Iły, co miało miejsce m. in, w 2023 roku kiedy to w wodzie wykazano podwyższone zawartości azotanów po tym jak właściciele działki która podlega przekwalifikowaniu wylewali na nią ścieki przemysłowe z prowadzonej działalności. Nadmienić należy że jest to szalenie ważne i kluczowe bo na tym terenie gmina nie wybudowała i nie planuje budować infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W związku z powyższym, że projekt mpzp nie zawiera tak istotnych informacji należy przeprowadzić inwentaryzację stanu istniejącego na terenie planowanym do przekwalifikowania i w oparciu o nią zaktualizować wszystkie dokumenty planistyczne i dokonać ponownego uzgodnienia projektu planu.<br>Brak wykazania terenów podmokłych/okresowo zalewanych został szczegółowo przedstawiony podczas dyskusji publicznej nad wyłożonym dokumentem. Jednocześnie zwrócono uwagę na istniejące w terenie elementy infrastruktury w postaci rowów i przepustów na działkach obok, które potwierdzają występujące okresowo problemy z wodami i zalewaniem. Tym samym nie można się zgodzić z interpretacją Pani projektant, że | stosowanie rozwiązań inżynierskich pozwalających na retencjonowanie lub odprowadzania wód z powierzchni utwardzonych. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie powinny zostać wskazane w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę (np. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), w zależności od wielkości poszczególnych inwestycji. Zaprojektowane rozwiązania muszą być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.<br><br>**„UWAGA NR 2” jest nieuwzględniona,** gdyż przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają prawa (czego dowodzą uzyskane uzgodnienia i opinie) a są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium, uchwalonego dnia 10 kwietnia 2025 r. (uchwała nr XII/117/25 RM w Słomnikach). |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | nie ma danych dotyczących tematu, ponieważ dane są i konieczna jest niezbędna inwentaryzacja problemu i wykazanie jej w dokumentacji planistycznej. Jednocześnie należy stwierdzić, że to na Pani (…) Głównym Projektancie planu osobie opracowującej projekt planu posiadającej uprawnienia budowalne i należącej do właściwej izby samorządu zawodowego (która powinna dawać rękojmię rzetelnego wykonania tych opracowań) i Panu Burmistrzu który jest pierwszym Organem ochrony przyrody ciąży obowiązek opracowania mpzp zgodnie z wymogami prawa. A takim jest niewątpliwie obowiązek wykazania terenów okresowo zalewowych i podmokłych. Fakt występowania ww. problemów jest ogólnie znany w Urzędzie Miejskim w Słomnikach ponieważ w okresie cd 2010 roku kilku krotnie występowały podtopienia i zalania w różnych porach roku.<br>Obecnie w dokumentacji planistycznej nie zostały wykazane tereny zalewowe okresowo zalewane, tym samym Pani Projektant i Pan Burmistrz nie dopełnili swoich obowiązków ustawowych poprzez nie wykonanie właściwej inwentaryzacji problemowej. Umowa zawarta pomiędzy Wykonawcą planu a Gminą Słomniki zobowiązuje projektanta planu do wykonania niezbędnych opracowań do zmiany mpzp.<br>Brak wykazania tych terenów jest istotnym naruszeniem przepisów prawa w tym nie dopełnieniem obowiązków ciążących na Głównym Projektancie planu i Burmistrzu Gminy Słomniki<br>Należy wykonać rzetelną ekspertyzę w tym zakresie na potrzeby opracowywanego mpzp, aby ten dokument nie był fikcją planistyczną oraz aby nie wprowadzał w błąd późniejszych inwestorów i nie narażał Gminy Słomniki na ewentualne późniejsze roszczenia do Gminy Słomniki z tytułu celowego zatajenia tych faktów i nie pokazania ich w dokumentacji planistycznej.<br><br>**3.UWAGA NR 3**<br>Brak wykazania w par. 6 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U-P. Opisano je, że jest to teren usług lub produkcji, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien dość szczegółowo/precyzyjnie w swych zapisach określać katalog inwestycji które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy | **Ad. UWAGA NR 3**<br>Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego nie jest możliwe precyzyjne określenie przeznaczenia w strefie aktywizacji gospodarczej i opisania szczegółowych funkcji z nią związanych. Ponadto decyzją Władz, gmina nie zamyka się na rozwój funkcji związanych z nauką, zdrowiem czy edukacją. W projekcie planu po zmianie przepisów w/w rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, na kolejnych etapach dokonywano różnych prób zapisu, jednak po opinii wydanej przez organ doradczy, jakim jest Gminna Komisja Urbanistyczno- |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy w studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp, A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U-P w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji tym z zakresu edukacji, sportu, pomocy społecznej i innych.<br><br>**4.UWAGA NR 4**<br>Brak wykazania w par. 7 precyzyjnego i szczegółowego podstawowego zakresu/katalogu zagospodarowania terenów U. Opisano je, że jest to teren usług z zastrzeżeniem ust. 4, a dalsze zapisy planu są dość nieprecyzyjne w zakresie przedstawienia /wykluczenia inwestycji które mogą/ nie mogą powstać na danym terenie.<br>Plan miejscowy powinien być dość szczegółowy/precyzyjny w swych zapisach, określać katalog inwestycji, które mogą powstać na danym terenie. Przedstawienie lakonicznie, co może stwarzać duże problemy z interpretacją zapisu w tym przez organy administracji wydające zgody, pozwolenia na budowę itp. Nadmienić należy, że w tym przypadku zapisy studium są bardziej precyzyjne w tym zakresie niż przedstawione w wykładanym projekcie mpzp. A to przecież mpzp powinien być dość precyzyjny w swych zapisach, aby każdy potencjalny inwestor/organ/lub inne podmioty miały pełną wiedzę co może na danym terenie powstać/co jest wykluczone, i nie dawać szerokiego pola do ich interpretacji.<br>Wnioskuje o uszczegółowienie katalogu inwestycji w zakresie zagospodarowania dla terenów U w tym zagospodarowania wykluczonego/dopuszczalnego. Bo obecnie możliwe jest bardzo szeroki zakres inwestycji usługowych ponieważ wykluczone zostały tylko tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.<br><br>**5. UWAGA NR 5**<br>Wnioskuje o zmianę zapisów w par. 8 gdzie wyznaczono tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 1RN-3RN. W ust. 3 określono zakres zagospodarowania towarzyszącego gdzie nie wykazano dopuszczenia zabudowy | Architektoniczna, zapisy zmodyfikowano w kierunku literalnych, zwięzłych zapisów rozporządzenia. Rozszerzona natomiast została pula funkcji usługowych (w ramach ustaleń rozporządzenia), co jest rozwiązaniem potencjalnie korzystnym dla mieszkańców.<br>Podkreślić należy, że zgodnie z treścią § 6 wyeliminowana została działalność uciążliwa poprzez ustalenie przeznaczenia wykluczanego.<br><br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a zatem „UWAGA NR 3” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 4**<br>Zakres usług określony w projekcie planu nawiązuje do zakresu usług określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27.10.2016 r. Jest też zgodny z ustaleniami zmiany nr 6 Studium. Nie narusza ustaleń rozporządzenia, ani co do zakresu usług określonego w tym akcie dla terenu usług, ani co do przeznaczenia wykluczanego. Precyzyjnie określa też parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu U. Takie regulacje nie naruszają przepisów ani, wbrew obawom Autora uwagi, nie powinny stanowić problemów interpretacyjnych dla organów uczestniczących w postępowaniach o wydanie pozwolenia na budowę.<br>**W związku z powyższym nie widzi się zasadności ograniczania zakresu funkcji usługowej w terenie usługowym U a tym samym „UWAGA NR 4” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 5**<br>Wg dotychczasowych planów miejscowych w gminie Słomniki obowiązywał zakaz zabudowy zagrodowej na terenach rolnych i takie zapisy kontynuuje sporządzany nowy plan miejscowy. Z uwagi na zmiany wywołane nowym rozporządzeniem, uznano, że właściwym miejscem w ustaleniach planu na dopuszczenie |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | zagrodowej . A później w ust. 4 i 5 widnieją zapisy o wysokości zabudowy, zakazach i dopuszczeniach. W związku z tym zapisy całego paragrafu są nieczytelne i niespójne. Wnioskuję o zmianę aby były zgodne z zapisami studium.<br><br>**6. UWAGA NR 6**<br>Wnioskuję o zmianę zapisów w par. 9 dotyczącym zieleni urządzonej ponieważ są niespójne. W jednym punkcie wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 9 m w innym 3 m.<br><br>**7. UWAGA NR 7**<br>Występuje niezgodność pomiędzy zapisami projektu mpzp a zapisami studium nr 6 w zakresie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych. W projekcie mpzp jest 1000m$^2$ a studium 800 m$^2$.<br><br>**8. UWAGA NR 8**<br>W zakresie zapisów par. 20 ust. 5 w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych brak zapisów dotyczących zakazu stosowania biogazu. Proszę o dodanie tego zapisu aby był spójny z innymi zapisami planu. | zabudowy związanej z terenami rolniczymi są „Zasady i warunki zagospodarowania…” zawarte w §8 ust. 5 uchwały o planie. Należy jednak podkreślić, że projekt planu wyklucza zabudowę zagrodową w zakresie budynków mieszkalnych i gospodarczych, dopuszcza zabudowę ściśle związaną z produkcją rolną (w tym obiekty inwentarskie, stodoły, silosy). Nie można zgodzić się z zarzutem nieczytelności i niespójności zapisów paragrafu 8. Rozwiązanie takie uzyskało też akceptację GKUA.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 5” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 6**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie oznacza, że skreślono** ponowiony omyłkowo zapis §9 ust. 6 dotyczący wysokości obiektów **do 3m, pozostawiono dotychczasowy prawidłowy zapis ust. 4 pkt 1 mówiący o obiektach budowlanych o wysokości do 9 m.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 7**<br>W projekcie planu nie został ustalony parametr dla nowo wydzielanej działki. Ustalenie to, dotyczące **podziału** nieruchomości (a nie procedury **scalania i podziału)** nie jest obligatoryjne w świetle przepisów ustawy. Natomiast przywołany w uwadze parametr 1000 m$^2$, o którym mowa w § 18 pkt 2 dotyczy przypadku szczególnego tj. gdyby użytkownicy nieruchomości pojęliby się **procedury scalania i podziału.** Dla takiej hipotetycznej procedury konieczne jest w planie ustalenie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**. Zatem nie zachodzi niezgodność ze Studium.<br>**W związku z powyższym nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu a „UWAGA NR 7” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 8**<br>**Uwaga uwzględniona w zarządzeniu Burmistrza – zamieszczona w niniejszym załączniku jako element informacyjny. Uwzględnienie nastąpiło** poprzez wprowadzenie w ustaleniach §20 pkt. 5 zastrzeżenia:<br>*zaopatrzenia w energię cieplną: do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska z* |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **9. UWAGA NR 9**<br>W procedurze opracowania mpzp wstąpił brak wywieszenia/przekazania obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla tego obszaru i możliwości składania wniosków, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości zgodnie z obowiązująca ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie było wywieszonych obwieszczeń w miejscu planowanej zmiany w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (ponieważ nie było wywieszonego obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian czyli na terenie sołectwa Prandocin Iły I. Obwieszczenie zostało opublikowane w prasie, BIP-ie i tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu. Choć ustawa wprost nie definiuje pojęcia w sposób zwyczajowo przyjęty to w Naszej Gminie praktyka przyjęła się taka że obwieszczenia w sprawach ważnych dla gminy i mieszkańców danej miejscowości uznaje się za opublikowane poprzez wywieszenie informacji na tablicach w Urzędzie Miejskim oraz we właściwym sołectwie gminy którego sprawa dotyczy. Poinformowanie o przystąpieniu do opracowania mpzp i informacja o możliwości składania wniosków do planu przez wszystkich zainteresowanych jest publiczną czynnością wykonywaną na podstawie ustawy której skutki mogą dotyczyć bezpośrednio terenu całej gminy. W związku z tym dla podania informacji o przystąpieniu do opracowania mpzp w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie niezbędnym jest co najmniej wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku urzędu oraz w sołectwie planowanej zmiany lub przekazanie obwieszczeń do wywieszenia przez Sołtysa jak to jest praktykowane w innych sprawach. Brak takiego upublicznienia skutkowało brakiem wiedzy mieszkańców o planowanych zmianach. Jedynie takie pełne upublicznienie/obwieszczenie informacji zapewnia jej dotarcie do jak największej liczby mieszkańców gminy/sołectwa i zapewnia możliwość zapoznania się z tymi informacjami możliwie dużej liczbie mieszkańców w tak ważnych i istotnych sprawach.<br>Zainteresowany nadmienia, że polityka Burmistrza Gminy Słomniki w tym zakresie jest niespójna i niejasna. Gdyż od etapu obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp nagle zmienił się **sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i obwieszczenia pojawiły się na tablicach ogłoszeń w miejscu planowanych zmian oraz Sołtysi otrzymali obwieszczenia w celu poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Czyli jaki jest w rzeczywistości sposób** | *zastosowaniem paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gaz ziemny, olej opałowy lub źródła energii odnawialnych,* ***z zastrzeżeniem § 17 pkt 5;***<br>**Ad. UWAGA NR 9**<br>Zgodnie z art. 17 ustawy (przepis w brzmieniu obowiązującym na etapie ogłoszenia) Burmistrz ogłosił przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz „w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”, czyli na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Słomnikach oraz prasie (Gazeta Wyborcza z dnia 25 kwietnia 2023r.). Sposób w jaki informacja o rozpoczęciu prac nad planem została przedstawiona Mieszkańcom był taki sam, jak przy poprzednich procedurach zmian Studium i planów miejscowych. Celem publikacji ogłoszeń i obwieszczeń jest dotarcie do jak najszerszej grupy mieszkańców, właścicieli gruntów i innych zainteresowanych podmiotów. Sposób opublikowania ogłoszenia i obwieszczenia nie narusza ani przepisu art. 17 ustawy ani procedur gminnych, a potwierdzeniem tego jest także fakt złożenia znacznej ilości wniosków.<br>Po złożeniu wniosków mieszkańców do przedmiotowego projektu w sprawie niewystarczającego sposobu zawiadamiania (treść podobna do uwagi nr 9 – Burmistrz postanowił o wyjściu naprzeciw oczekiwaniom i rozszerzył ilość miejsc, w których wywieszone zostały obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu, tj. w miejscowości sąsiadujących z obszarem sporządzanego planu – Prandocin-Iły i w Wężerowie. To działanie o poszerzeniu możliwości dotarcia z informacjami do mieszkańców nie oznacza, że wcześniejsze ogłoszenia i zawiadomienia były obarczone jakąkolwiek wadą – były zgodne z ustawą.<br>Na kolejnych etapach dalsze działania przy projekcie planu miały również zapewnioną jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Dotyczyło informacji związanych z opiniowaniem i uzgodnieniami, publikacji ogłoszeń o czynnościach związanych z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu i możliwości złożenia swoich uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także skorzystać z możliwości udziału w dyskusji publicznej jaka została przeprowadzona w trakcie wyłożenia dnia 30 czerwca 2025 r.<br><br>Natomiast w sprawie zarzutu innego potraktowania obwieszczenia do planu ogólnego – wyjaśnia się, że plan ogólny sporządza się dla całej gminy, dlatego uzasadnionym działaniem było zawiadomienie wszystkich Sołtysów o przystąpieniu do planu. |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | **zwyczajowo przyjęty w gminie Słomniki.** A zapisy prawne i uregulowania prawne w tym zakresie się nie zmieniły.<br>Potwierdza to fakt w jaki sposób Burmistrz Gminy Słomniki obwieścił/ogłosił/zawiadomił w dniu 5 maja 2025 roku o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Słomniki i możliwości składania wniosków do planu ogólnego (obwieszczenie Nr 1/2025 z dnia 5 maja 2025 roku, zawiadomienie z dnia 7 maja 2025 roku). Obwieszczenia te zostały wywieszone na wszystkich tablicach ogłoszeniowych we wszystkich miejscowościach Gminy Słomniki a Zawiadomienia wraz z załącznikami zostały przekazane wszystkim sołtysom z terenu Gminy Słomniki celem rozpropagowania wśród mieszkańców poszczególnych sołectw w sposób przyjęty w sołectwie (to pokazuje że jest to sposób przyjęty w gminie zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym i innymi ustawami). Takie postępowanie Burmistrza Gminy Słomniki który odpowiada za procedurę wykładanego mpzp bardzo dziwi i jasno pokazuje, że w przypadku procedowania tego projektu mpzp nie dochowano procedury zawiadomienia mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty na etapie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków. Tym samym procedura jest obarczona istotnym naruszeniem procedury planistycznej. To pokazuje, że Burmistrz celowo nie poinformował mieszkańców poprzez nie wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń w miejscowości planowanej zmiany/nie przekazano sołtysom obwieszczeń aby poinformowali mieszkańców sołectw w sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.<br><br>**10. UWAGA NR 10**<br>Błędnie podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-łły, obręb Prandocin łły, ponieważ dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan uchwalony w 2016 roku. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp pisze się jednoczenie że przystępuje się do sporządzenia mpzp i że przedmiotem planu będzie zmiana przeznaczenia istniejących terenów. | Oskarżenie, że Burmistrz celowo nie informował mieszkańców o przystąpieniu do mpzp jest całkowicie bezpodstawne.<br><br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 9" nie można zakwalifikować jako „uwagi" w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym proceduralne dot. ogłoszeń (podlegające ocenie organu nadzoru).<br>Dlatego „**Uwaga Nr 9", która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.**<br>.<br><br>**Ad. UWAGA NR 10**<br>Wyjaśnia się, że okoliczność, iż na danym terenie obowiązuje plan miejscowy nie oznacza, że dla takiego obszaru (lub jego części) nie można sporządzić nowego planu miejscowego. W przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego plan dotychczasowy (lub część tego planu objęta nowym planem miejscowym) traci moc. Przeznaczenie terenu można w zgodzie z ustawą określić w planie miejscowym jak również w zmianie planu miejscowego, w obydwu przypadkach obowiązuje taki sam tryb sporządzania i uchwalania (art. 27 ustawy).<br>W związku z tym nie jest żadnym błędem podjęcie przez Radę Miejską w Słomnikach Nr XLV/603/23 z dnia 26 stycznia 2023r. uchwały o przystąpieniu **do sporządzania planu miejscowego** a nie o przystąpieniu do sporządzenia **zmiany planu miejscowego z 2016r.**<br>**Niezależnie od powyższych wyjaśnień należy jednak** |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | **podkreślić, że treści wniesionego pisma w zakresie „UWAGI NR 10” nie można zakwalifikować jako „uwagi” w rozumieniu ustawy**. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy (w brzmieniu obowiązującym przy procedurze niniejszego planu) - *Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.* Zatem przedmiotem uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu, nie zaś inne sprawy, w tym dot. opracowania aktu planistycznego w formie planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego<br>Dlatego „**Uwaga Nr 10”, która nie dotyczy kwestionowania ustaleń przyjętych w wyłożonym projekcie mpzp nie może zatem zostać uwzględniona.** |
| | | | | | | **11. UWAGA NR 11**<br>Błędne określenie oddziaływania i uciążliwości na tereny sąsiednie w projekcie wykładanego mpzp w tym w prognozie oddziaływania na środowisko gdzie określono, że oddziaływanie i uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Jest to błędne założenie i nie zgodne z planowanymi zmianami ponieważ nie wskazano w ogóle w tym zakresie analiz i nie ujęto zapisów dotyczących oddziaływań i uciążliwości związanych z obsługą komunikacyjną tych terenów w tym dotyczących budowy nowej drogi od strony północnej, którą tą drogę sztucznie wyłączono z opracowania, a także ze zwiększonego ruchu na istniejącej drodze powiatowej od strony południowej terenu, która też będzie obsługiwała teren. Wiadomym jest, że aby uruchomić ten teren pod planowane inwestycje konieczne jest budowa drogi i przebudowa drogi powiatowej, które będą obsługiwały komunikacyjnie ten teren. Tak więc założenia dotyczące uciążliwości i odziaływania w zawiązku z uchwaleniem wykładanego mpzp są błędne, nieprawdziwe i nie pokazują rzeczywistych uciążliwości. Wymaga to uzupełnienia i korekty wykładanych dokumentów. | **Ad. UWAGA NR 11**<br>Ograniczenie uciążliwości, o której mowa w ustaleniach planu i również w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczy rodzaju prowadzonej działalności. W planie nie dopuszcza się możliwości zabudowy z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, tym samym nie ma zagrożenia, że powstanie uciążliwy przemysł.<br>Odrębnym zagadnieniem jest funkcjonowanie układu komunikacyjnego. W tym celu w projekcie planu wprowadzone szerokie drogi wewnętrzne (15m w liniach rozgraniczających) oraz oddalono planowany teren U-P od istniejącej zabudowy buforem zieleni (ZP, RN). Oddziaływanie drogi KDL, projektowanej wg „spec ustawy” drogowej będzie przedmiotem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – kluczowym dokumentem wymaganym przy inwestycjach drogowych.<br>Zakres obszarowy sporządzanego planu nie pozwala na zobrazowanie szerszego zasięgu układu komunikacyjnego, ale zasady obsługi komunikacyjne zawarte zostały w części opisowej projektu uchwały i uzasadnienia.<br>W związku z powyższymi wyjaśnieniami udzielonymi po analizie zarzutów przedstawionych w uwadze nr 11 **nie wprowadza się zmian w ustaleniach projektu planu i w prognozie oddziaływania na środowisko, co oznacza, że Uwaga nr 11 jest nieuwzględniona.** |
| | | | | | | **12. UWAGA NR 12**<br>Całkowicie błędne założenia na wpływ na finanse publiczne w | **Ad. UWAGA NR 12**<br>Inwestycje gminne przewidywane po uchwaleniu planu |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | tym na budżet Gminy Słomniki. Oczywistym jest, że uruchomienie, tych terenów pod inwestycje będzie wymagało w pierwszej kolejności dokonania budowy drogi gminnej od strony północnej i przebudowy drogi powiatowej od strony południowej ponieważ nie spełnia wymogów, gdyż jej szerokość obecnie wynosi 4,75 m. Te fakty i koszty zostały całkowicie pominięte w dokumentacji planistycznej. Koszt tych inwestycji to co najmniej kilkanaście milionów złotych. Tak więc wpływ na finanse Gminy Słomniki jest znaczący i prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów z realizacją planu na pewno będzie znacząco ujemny.<br><br>**13. UWAGA NR 13**<br>Projektowany mpzp zniszczy istniejący ład przestrzenny, unikatowy w skali Gminy Słomniki i nie tylko układ zabudowy wsi wzdłuż istniejącej drogi (bez rozproszonej zabudowy) i istniejący ekosystem.<br>Wprowadzenie nowych terenów PU pomiędzy istniejącą zabudowę wsi a las w teren zwartych terenów rolniczych spowoduje zniszczenie istniejącego naturalnego ekosystemu, wprowadzi zaporę/barierę dla środowiska. Należy podkreślić że teren przeznaczony pod zmianę przeznaczenia na tereny przemysłowo-usługowe warty jest ochrony przed niekontrolowaną zabudową osadniczą oraz usługowo-przemysłową, To Burmistrz Gminy Słomniki jako jeden i pierwszy z racji bycia gospodarzem na terenie Gminy i posiadający władztwo planistyczne związany jest m. in. zasadami i celami planowania i zagospodarowania przestrzennego m. in. wymogami ochrony środowiska, wymogami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymogami ochrony zdrowia oraz ochrony przyrody poprzez | dotyczą realizacji odcinków uzbrojenia (kontynuacji kompleksowych rozwiązań) oraz realizacji odcinka drogi lokalnej (KDL), która w niewielkim fragmencie znajduje się w obszarze objętym planem, a realizowana będzie w trybie tzw. „specustawy drogowej”.<br>Analizy w wykonanej na potrzeby planu „Prognozie skutków finansowych”: *wykazały, że projektowane ustalenia planu wpłyną na bardziej efektywny sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych pod zabudowę. Końcowe zestawienie prognozy skutków finansowych wykazuje, że prognozowany ogólny bilans dochodów i kosztów związanych z realizacją planu może być dodatni ze względu na prognozowane wpływy z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości oraz przyrostu podatku od nieruchomości. W końcowym bilansie prognozy nie uwzględniono kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.* - należy podkreślić, że prognoza wykonywana na potrzeby planów miejscowych jest orientacyjnym, szacunkowym prognozowaniem, a nie wiążącym, dokładnym, wyliczeniem opartym na wycenie nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca w kolejnych nowelizacjach ustawy odstąpił od wymogu sporządzania prognozy finansowej do planu.<br>**W związku z tym, że utrzymuje się rozwiązania zawarte w projekcie planu oraz że nie wprowadza się zmian w opracowanej prognozie skutków finansowych - „UWAGA NR 12” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 13**<br>Władze Gminy zdecydowały, że chcą otwierać w gminie miejsca do rozwoju gospodarczego, wykorzystując nowe uwarunkowania, jak powstanie trasy S7, rozwój kolei aglomeracyjnej, zainteresowanie inwestycjami inwestorów, plany poszerzenia układu komunikacyjnego oraz wykorzystanie powiązań z już istniejącą strefa aktywizacji gospodarczej w Prandocinie-Iłach i Wężerowie. Lokalne strefy korzystnie wpływają na rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich, w tym wielofunkcyjności wsi. Powinno to mieć przełożenie na rozwój przedsiębiorczości, wzrost dochodów gminy i spadek bezrobocia. To, że poszerzenie takich stref m. in. przez działania planistyczne następuje na terenach dotychczas rolniczych jest (zwłaszcza w przypadku gminy Słomniki) zjawiskiem naturalnym, bo innych możliwości rozwoju gminy w kierunku pozarolniczym nie ma.<br>Podstawowy układ wsi nie ulegnie zmianie. Zachowana zostaje sieć dróg, uzupełniona o nowe rozwiązania wzmacniające |

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | TREŚĆ UWAGI | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI | RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów czy zachowanie różnorodności biologicznej, ochrony istniejącego krajobrazu. Pamiętając, że jednym z zadań własnych Gminy są kwestie ochrony środowiska i przyrody oraz zapewnienie ładu przestrzennego Gmina powinna uwzględniać konieczność ochrony przed zabudową najcenniejszych pod względem przyrodniczym miejsc oraz potrzebę rozwoju gminy w kierunku w jakim jest to najmniej kosztowne z przyrodniczego punktu widzenia. W tym przypadku utrzymanie procesów ekologicznych ich stabilności, ochrona krajobrazu i inne są nie spełnione m. in. przez to, że „niezinwentaryzowane tereny podlegającego przekształceniu, zostanie bezpowrotnie zniszczony istniejący ład przestrzenny w tym unikatowa zabudowa wzdłuż istniejącej drogi przez nie przemyślane i błędne założenia przedstawione w dokumencie. Co zostało wyżej przedstawione uwagach.<br><br>**UWAGA NR 14**<br>Pani Projektant nie przejawia ambicji do poprawienia błędów zawartych w planie (błędy te zostały kilkukrotnie jej wskazane). | organizacje lokalną sieć drogową. Nowe hale lokalizowane będą w oddaleniu, tak, by nie zaburzyć pierwotnego zagospodarowania w Prandocinie-Iły. Zdaniem organu sporządzającego plan opisane wyżej zasady zagospodarowania obszaru nie zagrożą wiodącej roli rolnictwa w gminie Słomniki.<br>Dlatego w kwietniu 2025r. Rada Miejska w Słomnikach przyjęła nowy dokument, tj. Zmianę Nr 6 Studium (uchwała nr XII/117/25), której ustalenia są wiążące przy sporządzanym w następstwie planie miejscowym dla obszaru w Prandocinie-Iłach.<br>**W związku z powyższym jak również w związku ze zgodnością projektu planu miejscowego z kierunkami rozwoju przyjętymi w Zmianie nr 6 Studium „UWAGA NR 13” jest nieuwzględniona.**<br><br>**Ad. UWAGA NR 14**<br>**W treści uwagi nr 14 nie zostały wskazane jakiekolwiek błędy w ustaleniach projektu planu, w związku z powyższym nie ma możliwości odniesienia się do zarzutów o błędach i uwaga nr 14 nie może zostać uwzględniona.** |

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

*Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

- *planie* – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły, obręb Prandocin-Iły
- *Studium* – należy przez to rozumieć obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki, uchwalone uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013r., ze zmianami.
- *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)
- *rozporządzeniu lub rozporządzenie do planu miejscowego* - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 2024).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/162/25
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 30 października 2025 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI PRANDOCIN-IŁY

**§1**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1153) stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Prandocin-Iły* zwanego dalej „planem”, obejmują:
   1) realizację odcinków sieci uzbrojenia technicznego: kanalizacji sanitarnej oraz przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej - stanowiących kontynuację kompleksowych rozwiązań z planu z 2016 r. dla północnej części gminy Słomniki;
   2) realizację fragmentu odcinka układu komunikacyjnego dla drogi publicznej lokalnej o symbolu KDL, będącego kontynuacją układu komunikacyjnego ustalonego planem miejscowym w 2016 r. dla północnej części gminy Słomniki i jednocześnie planowanych działań poza obszarem objętym planem w trybie tzw. „specustawy drogowej” czyli ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 311 ze zm.).

**§2**

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
2) realizacja odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz fragmentarycznego odcinka układu komunikacyjnego zawartego w planie, będzie stanowić składową kompleksowych rozwiązań zawartych w planie z 2016 r.(uchwała Nr XXI/238/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Gminy Słomniki (z wyłączeniem działek nr 100/4, 100/5 i 100/6 w miejscowości Prandocin Iły oraz terenu pod trasę S7) – etap II) oraz przewidzianej do realizacji drogi, dla której obecnie sporządzony został Program Funkcjonalno-Użytkowy dla zadania: *Budowa*

*drogi gminnej w miejscowości Prandocin-Iły na odcinku od drogi gminnej nr 601761K do działki nr 350/4 w km 0+000-1+800 w m. Prandocin-Iły, gm. Słomniki*).

**§3**

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2 będą w całości lub w części finansowane z budżetu Gminy, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji infrastruktury technicznej podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/162/25
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 30 października 2025 roku
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**