



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 maja 2023 r.

Poz. 4670

### UCHWAŁA NR LVII/513/2023 RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świączechowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/412/2022 Rady Gminy Świączechowa z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świączechowa, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świączechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świączechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świączechowa z dnia 23 lipca 2020 r., uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świączechowa, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Henrykowo, wzdłuż odcinka drogi ekspresowej S5, położonego na wschód od węzła „Leszno Południe”, zgodnie z granicami obszaru objętego planem, określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

3. Głównym celem planu jest zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych na obszarze opracowania planu, a także określenie niezbędnych ustaleń związanych z wprowadzeniem zakazu realizacji zabudowy.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o których mowa w § 2 pkt.1 stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z kolejnymi, wyróżniającymi numerami;

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny, które oznaczono następującymi symbolami i opisami:

- 1) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) **W** – teren wód;
- 4) **KDS** – teren drogi ekspresowej;
- 5) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu o którym mowa w § 2 pkt 1, w tym przedstawione poza granicami obszaru objętego planem, nie stanowią obowiązujących ustaleń i posiadają znaczenie wyłącznie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą, to jest ponad 50% formą wykorzystania terenu; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 6) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) zakaz wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz pozostałych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz zabudowy nie dotyczy następujących obiektów, w rozumieniu przepisów odrębnych:
    - budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu,
    - obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, a także wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
    - obiektów małej architektury,
    - urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem rowów i cieków wodnych oraz przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych,
    - dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 5. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §9, ze względu na charakter przeznaczenia terenów oraz wprowadzony zakaz zabudowy, a w szczególności zakaz realizacji wszelkich budynków;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na przeznaczenia terenów;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady obowiązujące na obszarze opracowania planu**

§ 6. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska**:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”, na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w pkt. 2;
- 2) realizacja zagospodarowania związanego z prowadzeniem gospodarki rolnej, w szczególności służąca gromadzeniu oraz przechowywaniu środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, wymaga zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód, gleby i ziemi.

§ 8. 1. Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną, jej przebudowę i remonty.

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3, budowę obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z dróg zlokalizowanych poza pasem drogi ekspresowej S5, to jest poprzez układ istniejących dróg dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 1KR oraz dróg bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się co następuje:

- 1) w przypadku realizacji dopuszczonych w planie budowli i urządzeń, które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, obowiązują maksymalne parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku określonych parametrów, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące uzupełniające wskaźniki zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 m,
  - b) w przypadku realizacji wiat, (niewymagających pozwolenia na budowę), dachy należy kształtować o symetrycznym nachyleniu połaci od 0° do 45°
  - c) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy przypadająca na 1 obiekt wynosząca 35m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 85 %

- 3) obowiązują odległości realizacji obiektów budowlanych, od innych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, między innymi zgodnie z przepisami określającymi odległości lokalizacji obiektów budowlanych od dróg publicznych, a w szczególności od drogi ekspresowej S5;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązują przepisy Prawa lotniczego, w tym dotyczące ograniczenia wysokości przeszkód lotniczych.

### Rozdział 3.

#### Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN** i opisanych jako *teren rolnictwa z zakazem zabudowy* ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, przeznaczenie podstawowe pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy rozumiany zgodnie z **§4 pkt 6**.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2RN**, w rejonie działki o numerze ewidencyjnym nr 564/4 i ul. Perłowej, w ramach dopuszczonych obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi dopuszcza się wydzielenie działki pod przepompownię ścieków.

4. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające terenów pod produkcję energii w formie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, z uwzględnieniem ograniczeń o których mowa w ust. 5.

5. Dopuszcza się wyłącznie takie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, które nie wymagają ustaleń dotyczących ich rozmieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**§ 11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1WS** i opisanego jako *teren wód powierzchniowych śródlądowych* ustala się przeznaczenie podstawowe pod odcinek cieku naturalnego Dopływ w Henrykowie.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy rozumiany zgodnie z **§4 pkt 6**.

**§ 12.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W** i opisanych jako *teren wód* ustala się przeznaczenie podstawowe pod rowy melioracyjne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy rozumiany zgodnie z **§4 pkt 6**.

**§ 13.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** i opisanego jako *teren drogi ekspresowej* ustala się przeznaczenie podstawowe pod pas drogi publicznej klasy ekspresowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

3. Zakazuje się realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi ekspresowej S5, odstąpienie od tej reguły wymaga zachowania wymogów określanych indywidualnie w odrębnym trybie wynikającym z przepisów odrębnych.

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** i opisanego jako *teren drogi dojazdowej* ustala się przeznaczenie podstawowe pod pas drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** i opisanego jako *teren komunikacji drogowej wewnętrznej* ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę wewnętrzną transportu rolnego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

### Rozdział 4.

#### Ustalenia końcowe

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świąciechowa.

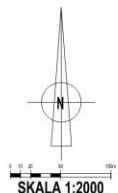
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
(-) Jerzy Machowiak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/513/2023

RADY GMINY ŚWIECIECHOWA Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU HENRYKOWO W REJONIE DROGI EKSPRESOWEJ S5, GMINA ŚWIECIECHOWA**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeciechowa. (Uchwała Nr XXV/263/2017 Rady Gminy Świeciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmieniona uchwałą Nr XXI/190/2020 Rady Gminy Świeciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.)



Henrykowo

## **OZNACZENIA**

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

(obszar objęty planem znajduje się w zasięgu  
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 "Sądr Leczno")

— GRANICA GMINY

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

**WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLADOWYCH

**W** TEREN WÓD (RÓW MELIORACYJNY)

**KDS** TEREN DROGI EKSPRESOWEJ

**KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej  
Nr GN.VII.6642.653.2022\_3013\_P z dnia 31.10.2022

Układ współrzędnych:  
ETRS89 / Poland zone 6, EPSG:2177

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały LVII/513/2023**  
**RADY GMINY ŚWIĘCIECHOWA**  
**z dnia 20 kwietnia 2023 r.**

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

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

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

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

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

**Nie uwzględnia się:**

- 1) uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 09.02.2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, w tym ustalonych przeznaczeń terenów, a także przebiegu granic obszaru opracowania;
- 2) uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 14.02.2023 r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń umożliwiających wykorzystanie działek o numerach: 596, 600, 601, 602, 603, 604 (obręb Henrykowo) pod zabudowę i działalność produkcyjno-przemysłową;
- 3) uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązania i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 409, 411, 586/4 (obręb Henrykowo),
  - b) podjęcia działań obejmujących zmiany w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, w tym zorganizowanie kolejnych spotkań;
- 4) uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 15.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązania i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na działkach o numerach: 466 i 462 (obręb Henrykowo),
  - b) wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami,

- c) wstrzymania prac planistycznych i rozpatrzenia w tym czasie wszystkich wniosków pod kątem wymogów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;
- 5) uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 r., dotyczącej braku możliwości realizacji na obszarze planu wszelkich budynków i jednocześnie przeznaczenie działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod zabudowę mieszkaniową bądź inwestycyjną;
- 6) uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 22.02.2023 r., dotyczącej braku możliwości wykorzystania działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod cele budowlane i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na co najmniej połowie przedmiotowej działki;
- 7) uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 613 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,
  - b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
  - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa;
- 8) uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących :
  - a) braku zgody na wprowadzony na działkach o numerach: 611, 612, 614, 557 i 465 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,
  - b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
  - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa;
- 9) uwag wniesionych przez osobę fizyczną, pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących:
  - a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
  - b) wprowadzenia ustaleń umożliwiających przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną,
  - c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa.



**UZASADNIENIE****rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świąciechowa.****Ad 1.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez: osoby fizyczne, pismem z dnia 09.02.2023 r., dotyczącej sprzeciwu wobec założeń planu, w tym ustalonych przeznaczeń terenów, a także przebiegu granic obszaru opracowania.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

**Ad 2.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osoby fizyczne, pismem z dnia 14.02.2023 r., dotyczącej wprowadzenia ustaleń umożliwiających wykorzystanie działek o numerach: 596, 600, 601, 602, 603, 604 (obręb Henrykowo) pod zabudowę i działalność produkcyjno-przemysłową.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

### **Ad 3.**

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

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

**ad a)** Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r.. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

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

Jednocześnie należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnym trybie.

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

#### **Ad 4.**

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

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

**ad a)** Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

**ad b i c)** Odnosząc się do złożonego w treści uwagi wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek pod budownictwo jednorodzinne wraz z usługami oraz wstrzymania prac planistycznych uznano, że złożona uwaga nie jest zasadna, ponieważ nie dotyczy ona ustaleń zawartych w projekcie planu.

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

Jednocześnie należy zauważyć, że składanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach odbywa się w odrębnie przewidzianym trybie.

#### **Ad 5.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 17.02.2023 r., dotyczącej braku możliwości realizacji na obszarze planu wszelkich budynków i jednocześnie

przeznaczenie działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod zabudowę mieszkaniową bądź inwestycyjną.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

#### **Ad 6.**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 22.02.2023 r., dotyczącej braku możliwości wykorzystania działki o numerze 610/24 (obręb Henrykowo) pod cele budowlane i jednocześnie wprowadzenie ustaleń umożliwiających realizację zabudowy na co najmniej połowie przedmiotowej działki.

Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwałe”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

#### **Ad 7.**

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez osoby fizyczne, pismem z dnia 23.02.2023 r., dotyczących:

- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 613 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,

- b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa;

**ad a)** Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwale”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

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

Jednocześnie należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym trybie.

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

Ponadto należy zauważyć, że zmiana przeznaczenia przedmiotowej działki na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. Rozpatrując uwagę należy przywołać stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie ze złożonym do planu wnioskiem GDDKiA z dnia 23.08.2022 r. wyklucza się możliwość wykorzystywania dróg będących pod ich zarządem (tzw. dróg serwisowych) do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia. (Tym samym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie dróg serwisowych jako dojazdów do pól uprawnych.)

#### **Ad 8.**

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

- a) braku zgody na wprowadzony na działkach o numerach: 611, 612, 614, 557 i 465 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy i rolne przeznaczenie,

- b) stwierdzenia konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego, w wyniku uwzględnienia uwag,
- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa;

**ad a)** Odnosząc się do złożonej uwagi przede wszystkim należy podkreślić, że założenia i ustalenia przedmiotowego projektu planu są spójne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/263/2017 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 26 października 2017 r., zmienionego uchwałą XXI/190/2020 Rady Gminy Świąciechowa z dnia 23 lipca 2020 r. Zgodnie z tym dokumentem, obszar objęty planem (z wyjątkiem terenu drogi ekspresowej S5) określony został jako „Uprawy rolne, w tym trwale”. Jednocześnie przedmiotowy obszar nie jest objęty ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej - tym samym nie jest wskazany pod zabudowę.

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

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

Jednocześnie należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym trybie.

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

Ponadto należy podkreślić, że zmiana przeznaczenia części przedmiotowych działek na cele budowlane wymagałaby zapewnienia dojazdu adekwatnego do nowego przeznaczenia. Rozpatrując uwagę należy przywołać stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Zgodnie ze złożonym do planu wnioskiem GDDKiA z dnia 23.08.2022 r. wyklucza się możliwość wykorzystywania dróg będących pod ich zarządem (tzw. dróg serwisowych) do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia. (Tym samym dopuszcza się wyłącznie wykorzystanie dróg serwisowych jako dojazdów do pól uprawnych.)

#### **Ad 9.**

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

- a) braku zgody na wprowadzony na działce o numerze 412 (obręb Henrykowo) zakaz zabudowy,
- b) wprowadzenia ustaleń umożliwiających przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną,

- c) wstrzymania dalszych prac nad projektem planu i dokonanie odpowiednich (względem złożonych uwag) zmian w zapisie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa.

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

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

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

przyjęcie uwagi nie jest możliwe.

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

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

Jednocześnie należy podkreślić, że każdemu przysługuje prawo wniesienia wniosku dotyczącego sporządzenia bądź zmiany w zapisie studium w odrębnie przewidzianym trybie.

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

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

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały LVII/513/2023**  
**RADY GMINY ŚWIECIECHOWA**  
**z dnia 20 kwietnia 2023 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.),

**Rada Gminy Świeciechowa rozstrzyga, co następuje:**

**§1.**

Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla części obrębu Henrykowo w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Świeciechowa** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono dostęp obszaru opracowania do dróg publicznych poprzez istniejący układ dróg dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **1KR** oraz dróg bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci technicznych uzbrojenia terenu finansowanych z budżetu gminy, z ustaleń planu nie wynikają wprost nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy; jednocześnie uzbrojenie obszaru opracowania planu w sieci techniczne odbywać się będzie poprzez przyłącza do sieci położonych na terenach przyległych do granic obszaru opracowania planu.

**§ 2.**

Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Świeciechowa w przedmiotowym zakresie.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/513/2023

Rady Gminy Świąciechowa

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

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**