

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklaniec w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	07.11.2019	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	2147/207, 2508/208, 209, 2503/208, 2493/1682	8R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
2	3	08.11.2019	Proszą o przeznaczenie terenu działki do terenów zabudowy mieszkaniowej.	1927/281, 1928/271	9R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
3	4	18.11.2019	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości z roli na zabudowę mieszkaniową.	1713/138	3R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
4	5	20.11.2019	Wnosi o przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe.	2811/108, 2810/108, 2809/108	2R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Działki zostały zakwalifikowane jako tereny rezerwowe, przeznaczone do urbanizacji w kolejnym etapie urbanizacji gminy. W MPZP gminy Świerklaniec dla obszaru obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1 wyznaczono ponad 28 ha nowych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które są do zabudowy. W pierwszej kolejności należy zabudować tereny stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny zlokalizowane w pierwszej i drugiej linii zabudowy, aby móc uruchomić tereny zlokalizowane w dalszych liniach zabudowy.
5	6	20.11.2019	Wnoszą o przeznaczenie całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	149/15	1ZR - teren zadrzewień			Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
6	7	20.11.2019	Wnoszą o przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2843, 2844, 2845	16R - tereny rolne 14R - tereny rolne			Uwaga została częściowo uwzględniona. Zachodnią część terenu włączono do terenów MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy.
7	8	20.11.2019	Proszą o uwzględnienie przeznaczenia działek jako gruntów pod zabudowę mieszkaniową.	2291/168, 2292/167	7R - tereny rolne			Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze

							wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
8	9	25.11.2019	Prosi o uwzględnienie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkalną.	2806/108, 2803/109, 2807/108, 2804/109, 2814/109, 2805/109, 2821/109	2R - tereny rolne 2MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy		Uwaga została częściowo uwzględniona. Działki zostały zakwalifikowane jako tereny rezerwowe, przeznaczone do urbanizacji w kolejnym etapie urbanizacji gminy. W MPZP gminy Świerklaniec dla obszaru obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1 wyznaczono ponad 28 ha nowych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które są do zabudowy. W pierwszej kolejności należy zabudować tereny stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny zlokalizowane w pierwszej i drugiej linii zabudowy, aby móc uruchomić tereny zlokalizowane w dalszych liniach zabudowy. Pozostawiono przeznaczenie działek 2806/108 i 2803/109 jako tereny MN2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy.
9	10	25.11.2019	Wnosi o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową.	2843/496, 2844/496	16R - tereny rolne		Uwaga została częściowo uwzględniona. Działkę 2843/496 oraz zachodnią część działki nr 2844/496 włączono w całości do terenów MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, wschodnią część działki nr 2844/496 pozostawiono jako tereny R - rolnicze, ponieważ ta część działki znajduje się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
10	11	25.11.2019	Prosi o uwzględnienie w planie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	2813/108, 2812/108, 2820/109, 2819/109, 2821/109, 2805/109,	2R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Działki zostały zakwalifikowane jako tereny rezerwowe, przeznaczone do urbanizacji w kolejnym etapie urbanizacji Gminy. W MPZP gminy Świerklaniec dla obszaru obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1 wyznaczono ponad 28 ha nowych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które są do zabudowy. W pierwszej kolejności należy zabudować tereny stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny zlokalizowane w pierwszej i drugiej linii zabudowy, aby móc uruchomić tereny zlokalizowane w dalszych liniach zabudowy.
11	12	26.11.2019	Prosi o przeznaczenie działki na cele budowlane.	1054/978	14R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
12	13	27.11.2019	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.	1863/104, 1864/104, 1865/104, 2191/101, 2192/102, 2193/102, 2194/105	2R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Działki zostały zakwalifikowane jako tereny rezerwowe, przeznaczone do urbanizacji w kolejnym etapie urbanizacji Gminy. W MPZP gminy Świerklaniec dla obszaru obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1 wyznaczono ponad 28 ha nowych terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które są do zabudowy. W pierwszej kolejności należy zabudować tereny

							stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz tereny zlokalizowane w pierwszej i drugiej linii zabudowy, aby móc uruchomić tereny zlokalizowane w dalszych liniach zabudowy.
13	14	28.11.2019	Prosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości na cele pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	667/72, 1062/735	13R - 15R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
14	15	28.11.2019	Prosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości na cele pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	114/27, 745/26	13R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
15	16	02.12.2019	Proszą o przeznaczenie działki na cele budowlane zabudowę mieszkaniowo - usługową.	1054/978	14R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wyznaczonymi do urbanizacji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec.
16	20	11.12.2019	Nie zgadzają się żeby tereny zostały zakwalifikowane jako rola	2279/159, 2282/160, 2276/157, 2278/159, 2281/160	6R - tereny rolne		Uwaga nie została uwzględniona. Działki znajdują się na glebach chronionych klasy III. Przeznaczenie tych terenów na cele nierolnicze wymaga sporządzenia wniosku rolnego.
17	22	12.12.2019	Prosi o uwzględnienie w planie możliwości wydania pozwolenia na budowę.	1912/298, 2477/299, 2480/298, 2112/299	15MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 5MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy		Uwaga nie została uwzględniona. W MPZP nie ma możliwości zapisania nakazu wydania pozwolenia na budowę. Aby otrzymać pozwolenie na budowę należy poszerzyć działkę przeznaczoną na drogę dojazdową do działki, aby spełniała wymogi techniczne.
18	23	13.12.2019	Prosi o zmianę przeznaczenia części działki na tereny mieszkaniowo - usługowe.	2864/247	16MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla uzupełnienia istniejącej zabudowy, 5MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla lokalizacji nowej zabudowy		Uwaga została częściowo uwzględniona. Wschodnią część działki włączono do terenów MU - zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zgodnie z kierunkami ustalonymi w SUiKZP gminy Świerklaniec. Zachodnią część działki pozostawiono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Świerklaniec

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Gminy Świerklaniec rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod w/w inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji w/w inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.
2. Gmina Świerklaniec może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.
3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:
 - 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
 - 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.
4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:
 - 1) środków budżetu gminy;
 - 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
 - 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
 - 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 126,3 ha i procedowany jest zgodnie z uchwałą Nr XIV/89/15 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 31 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Świerklaniec obejmującego część obszaru sołectwa Orzech.

Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec przyjętym uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 28 stycznia 2019 r. (zwane dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

- dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także parametry i wskaźniki urbanistyczne. W sporządzanych planach miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, winny być ustalone w stosunku do działki budowlanej, przy szczególnych uwarunkowaniach mogą być określane w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi; w uzasadnionych przypadkach ich wartość może być korygowana,

- w granicach obszarów MN przy sporządzaniu planów miejscowych powinny być ustalone tereny, na których możliwe będzie lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane. Wówczas użytkowanie uzupełniające, jakim jest funkcja usługowa, możliwe będzie do realizacji na zasadach, o których mówią przepisy odrębne, tj. wyłącznie w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym,

- przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Należy jednak wskazać, że w projekcie planu ustalono tereny z możliwością zabudowy o przeznaczeniach nie uwzględnionych w studium. Dotyczy to uwzględnienia możliwości zabudowy terenów, zgodnie z obowiązującymi decyzjami pozwolenia na budowę, które wydane zostały na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje te nie uwzględniały ustaleń studium.

Dotyczy to sytuacji wydanych pozwoleń na budowę zabudowy mieszkaniowej, na których studium dopuszcza wyłącznie zabudowę rolniczą lub obszary te są wyłączone z zabudowy, oraz sytuacji, gdy wydano pozwolenia na budowę zabudowy zagrodowej na terenach rolnych chronionych w studium przed zabudową.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) zastosowano etapowanie przeznaczenia terenów do zabudowy wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez ograniczenia powierzchni tych terenów oraz wprowadzenie wymogu dostępu działek budowlanych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,
- 4) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:
 - a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
 - c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
 - d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
 - e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu

zapewniono również poprzez:

a) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ograniczenie kolorystyki połączeń dachów spadzistych,

b) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez odstąpienie od zabudowy gruntów leśnych i rolnych, na których występują grunty klasy I-III i wskazanie w projekcie planu terenów rolniczych jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,

c) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wskazanie obiektów chronionych postanowieniami planu,

d) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

- wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy,
- wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania krajowe i lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach.

W projekcie planu wydzielono powierzchnię około 10,0 ha terenów MN2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy założeniu średniej wielkości działki budowlanej około 900 m² - daje to możliwość rozmieszczenia na obszarze objętym planem około 110 domów jednorodzinnych, w których może zamieszkać około 330 mieszkańców. Są to wielkości, które z nadmiarem zabezpieczają potrzeby sołectwa w zakresie wskazania terenów dla zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę, że również w wyznaczonych w projekcie planu na terenach MN1 oraz na terenach MU istnieje możliwość uzupełnienia i realizacji zabudowy jednorodzinnej.

Dalsze powiększanie w projekcie planu terenów z możliwością zabudowy byłoby działaniem skutkującym rozpraszaniem się zabudowy i nieuzasadnionym urbanizowaniem terenów pełniących na obszarze gminy funkcje bioklimatyczne.

Przeciwdziałanie rozlewaniu i rozpraszaniu się zabudowy w obszarze objętym planem było więc podstawowym kryterium analizy uwzględnienia wniosków do projektu planu o możliwość zabudowy poszczególnych nieruchomości.

Istniejące drogi publiczne i wewnętrzne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:2000. Zastosowanie skali 1:2000 jest uzasadnione bardzo dużym obszarem objętym planem, przy czym zapewniona została czytelność rysunku w tej skali oraz możliwość jego odczytu w wersji elektronicznej.

Z oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych uchwalonej uchwałą Rady Gminy Świerklaniec Nr XVI/144/19 z dnia 30 września 2019 r. wynika, że obowiązujące na fragmentach obszaru gminy miejscowe plany spełniają wymogi przepisów prawa, natomiast bezwzględnie należy sporządzić plany miejscowe dla pozostałych terenów gminy w oparciu o nowe studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w styczniu 2019 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 23 uwagi, 5 uwag uwzględniono w całości, a 4 uwagi uwzględniono częściowo.