Odpowiedz Pracowni Urbanistycznej
na uwagi szczegółowe zawarte w koreferacie dotyczącym projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, tzw. „tekstu – bazy”

PKT. 1.

Sposób zredagowania preambuły projektu planu miał na celu podkreślenie wymogów, a także zakresu kompetencyjnego, w zgodności z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 17 wskazuje, iż: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...)”* a w pkt 14 : *„przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.”,* wcześniej przekazując projekt na sesję rady.

Konstrukcja tej części uchwał może być różnorodna, na co wskazuje analiza opracowań planistycznych uchwalanych w województwie małopolskim. Tym samym nie można potwierdzić by forma przyjęta w projekcie była błędna.

PKT. 2.

Zgodnie z zawartą we wstępie koreferatu informacją, ocena dotyczy projektu ustalenia planu, który stanowi „tekst baza ujednolicona”. Materiał przekazany do oceny nie zawierał uzasadnienia.

Uzasadnienie, o którym mowa w treści koreferatu, każdorazowo przygotowywane jest przez zespół projektowy do projektu zgodnie z wymogami ustawy, a zawartość i układ wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 ustawy, a także zawiera inne elementy istotne dla projektu planu. Tak jak to miało miejsce w przypadku 44 zmian planów uchwalonych w 2020 r.

PKT. 3.

Wskazana w treści koreferatu uwaga dot. § 1 ust. 1 pkt 1. Ustalenia projektu planu nie zawierają pkt 1.

Ww. § 1 ust. 1 definiuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako „ plan”. Określenie to pojawia się w kolejnych ustalenia projektu planu, zgodnie z założeniem, m.in. w § 3, § 4, § 5, itd.

Powtórzenie pełnej nazwy opracowania w § 2, mówiącym o wszystkich częściach dokumentu, jest właściwe ponieważ nawiązuje bezpośrednio do tytułu uchwały.

PKT. 4.

Zgodnie z zawartą we wstępie koreferatu informacją, ocena dotyczy projektu ustalenia planu, który stanowi „tekst baza ujednolicona”. Tym samy zawiera on ustalenia często nie odnoszące się do miejscowości o zróżnicowanym sąsiedztwie. Zapis zawarty w § 3 wymaga doprecyzowania w powiązaniu z częścią rysunkową.

Zgodnie ze stwierdzeniem Koreferenta zapis jest nielogiczny, niepotrzebny i przede wszystkim niegodny z § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”: *„§ 11. W ustawie nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.”*

Zapis zawarty w § 3 nie stanowi: apelu (SJP: odezwy, wezwania), postulatu (SJP: żądania, tezy), zalecenia, upomnienia czy uzasadnienia. Jest wyłącznie intencją.

W treści uzasadnienia do wyroku WSA w Krakowie z dnia 21.05.20221 r., syg. Akt II SA/Kr 387/21, Sąd stwierdził: „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności m za zadanie uporządkowanie zabudowy, zapewnienie ładu przestrzennego, ochronę wartości przyrodniczych, zabytkowych itp. Jednak nie bez znaczenia zdaniem sądu jest również jego funkcja informacyjna dla przyszłych inwestorów.(...)”*

PKT. 5.

Potwierdza się oczywistą omyłkę redakcyjną, chodziło o § 6 pkt 12 i 13.

PKT. 6.

Zgodnie z wymogami § 3 pkt 2, iż projekt tekstu planu miejscowego powinien zawierać m.in. określenie granic obszaru objętego uchwałą, zapis uznać należy za konieczny do utrzymania.

Może on zostać powiązany z zapisem zawartym w § 1 ust. 2.: „*Granice obszaru objętego planem, określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.”,* w poniższy sposób:

„Granice obszaru objętego planem, określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr ……. Rady Gminy Zielonki z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości ……., gmina Zielonki”.

PKT. 7.

Wskazane w treści koreferatu Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miało zastosowania dla procedur planistycznych w gminie Zielonki.

Zgodnie z treścią § 12 ust.1: „Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.”.

Tym samym w zakresie oznaczeń terenów stosowane będą przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż sposób oznaczenia terenów nie jest właściwy i narusza ww. rozporządzenie.

Podział oznaczeń terenów wynika z rozdzielenia ich liniami rozgraniczającymi, dzięki którym zostały wydzielone tereny o różnych warunkach i zasadach zagospodarowania.

Przyjmowany w projekcie sposób oznaczeń literowych i cyfrowych jest zgodny z § 9 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

„W zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii regulacyjnych, dopuszcza si´ stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych.”

Sposób oznaczeń może być różnorodny, na co wskazuje także analiza opracowań planistycznych uchwalanych w województwie małopolskim.

PKT. 8.

W projekcie planu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. art. 19 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków uwzględniono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, a także znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Ww. ustawa w art. 19 ust. 3 wskazuje, iż:

„3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków."

Tym samy nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż przyjęta forma zapisu jest niewłaściwa.

Podstawą dla wprowadzenia stref buforowych od osuwisk jako elementu oznaczonego na podstawie przepisów odrębnych jest przede art. 15 ust. 2 pkt 7 w powiazaniu z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, gdzie określono, iż jednym z zadań państwowej służby geologicznej jest rozpoznawanie zagrożeń geologicznych (art. 162 ust. 1 pkt 10). Realizując to zadanie, PIG-PIB opracowuje w ramach projektu SOPO Mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ), której treść w zakresie osuwisk jest wprowadzana do ustaleń planu miejscowego.

Powyższe podejście potwierdza ponadto analiza opracowań planistycznych uchwalanych w województwie małopolskim.

PKT. 9.

Ustalenia w zakresie przebiegu sieci infrastruktury technicznej i ich stref nie może stanowić ustalenia planu.

Projekt planu uwzględnia uwarunkowania wynikające z lokalizacji w obszarze np. gazociągów wysokoprężnych czy napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia.

W przeważającej części przypadków tereny pod tymi sieciami nie są przeznaczone pod tereny budowlane.

Niemniej w przypadku napowietrznych linii energetycznych, zgodnie z treścią pisma Tauron do planu z dnia 31.07.2020 r. utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne ograniczenia. W zakresie istniejących linii energetycznych gestor sieci wskazuje także możliwość budowy nowych linii i przebudowy czy modernizacji istniejących. Każdorazowo wpłynąć to może na zmianę oddziaływania elektromagnetycznego, co następnie może zmienić szerokość pasów.

Wskazywanie powyższych elementów na rysunku planu jako ustalonych planem, tj. nie podlegających zmianie w przypadku np. przebudowy sieci, czyni je ustaleniem ograniczającym przyszłe działania inwestycyjne, np. związane z realizacją dróg.

Ustalenie stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia jako obowiązujących ustaleń planu również jest za dalece idące. Gazociągi w wielu przypadkach są przebudowywane co znacznie zmienia szerokość stref kontrolowanych z kilkunastu do kilu metrów.

Powyższe podejście potwierdza analiza opracowań planistycznych uchwalanych w województwie małopolskim. Przebiegi, a także strefy od sieci infrastruktury technicznej nie stanowią elementów ustalanych planem. Tym samym nie można potwierdzić by forma przyjęta w projekcie była błędna.

PKT. 10.

Z zapisu zawartego w § 6 ust. 1 pkt 3 zostanie usunięte słowo „teren".

PKT. 11.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż dopuszczenie zawarte w § 6 pkt 5 lit. a narusza zasady sporządzania planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostaną określone na rysunku projektu planu, co wypełni ustawowy obowiązek.

Należy zaznaczyć, że dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczy wyłącznie 4 sytuacji, w tym rozbudowy i nadbudowy budynków użyteczności publicznej. Tak sformułowany zapis uwarunkowany jest jednostkowymi sytuacjami.

Dopuszczenie, o którym mowa w § 6 pkt 5 lit. c, odnosi się do wiat i altan, które będą budynkami, tj. w myśl art. 3 pkt 2 ustawy Prawo budowlane będą trwale związane z gruntem oraz będą wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz będą posiadać fundamenty i dach.

Zgodnie z ww. ustawą np. wiaty zaliczają się do kategorii XVIII, tj. do budynków składowych a altany osiągać mogą powierzchnię zabudowy do 35 m^2, co może potwierdzać zaliczenie tych obiektów jako budynków.

Zastanowienia wymaga czy dopuszczenie wskazane w lit. d powinno dotyczyć podziemnych budowli kubaturowych czy podziemnych budowli.

PKT. 12.

Ustalenia zawarte w § 6 pkt 13 i 14 w zakresie warunków dotyczących przeznaczeń, odnoszą się do przepisów zawartych w rozdziale 2 i 3 projektu ustaleń, i dotyczą m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

PKT. 13.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż wprowadzenie definicji trasy rowerowej jest wątpliwe i może być problematyczne w późniejszym interpretowaniu zapisów planu.

Plan w § 6 pkt 16 definiuje czym jest trasa rowerowa.

Chcąc umożliwić realizację powiązań rowerowych lub pieszo - rowerowych nie związanych bezpośrednio z drogami i bez konieczności wskazywania ich jako drogi rowerowe podjęto próbę stworzenia definicji dla tras rowerowych, jako samodzielnych ciągów rowerowych lub pieszo – rowerowych prowadzony niezależne od układu drogowego.

Przed wprowadzeniem takiego ustalenia zespół projektowy wykonał analizę obowiązujących przepisów, tj. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz ustawa
z dnia 20 czerwca 1997 Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450 ze zm.).

Poniżej wyniki analizy:

Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

W § 10 działu III. Droga i połączenia dróg, rozdział 1. Wymagania ogólne, ww. rozporządzenia wskazano elementy z jakich mogą składać się drogi.

W § 46 Rozdziału 9 tego też rozporządzenia zawarto przepisy odnoszące się do ścieżek rowerowych również w odniesieniu do ich usytuowania względem jezdni.

§ 10. Elementy drogi

1.Droga składa się co najmniej z następujących elementów:

1) jezdni;

2) poboczy, z wyjątkiem przypadku, gdy w ich miejscu zaprojektowano inne elementy drogi, a w szczególności chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową;

3) urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę.

2. Zastosowanie pozostałych elementów drogi i urządzeń z nią związanych powinno wynikać przede wszystkim z funkcji drogi, prognozowanego natężenia i struktury rodzajowej ruchu oraz uwarunkowań terenowych.

§ 46. Usytuowanie ścieżki rowerowej

1.Usytuowanie ścieżki rowerowej i ścieżki pieszo-rowerowej względem jezdni powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu.

2.Odległość ścieżki rowerowej i ścieżki pieszo-rowerowej od krawędzi jezdni oraz ich usytuowanie powinny spełniać wymagania określone w § 43.

3.Na drogach klasy G, Z, L i D na terenie zabudowy dopuszcza się wyznaczenie pasów ruchu dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m i nie większej niż 2,0 m każdy, przy czym dopuszcza się jej zwiększenie w obrębie skrzyżowania do 3,0 m. Pas ruchu dla rowerów oddziela się od sąsiedniego pasa ruchu znakami poziomymi lub wyspą dzielącą.

3) Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450 ze zm.)

W art. 2 tej ustawy wyjaśniono określenia dotyczące:

a) drogi – *wydzielony pas terenu składający się z jezdni, pobocza, chodnika, drogi dla pieszych lub drogi dla rowerów, łącznie z torowiskiem pojazdów szynowych znajdującym się w obrębie tego pasa, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, jazdy wierzchem lub pędzenia zwierząt;*
b) drogi dla rowerów – *drogę lub jej część przeznaczoną do ruchu rowerów, oznaczoną odpowiednimi znakami drogowymi; droga dla rowerów jest oddzielona od innych dróg lub jezdni tej samej drogi konstrukcyjnie lub za pomocą urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;*
c) pasa ruchu dla rowerów – *część jezdni przeznaczoną do ruchu rowerów w jednym kierunku, oznaczoną odpowiednimi znakami drogowymi.*

Wszystkie powyższe przypadki wskazują, iż w porządku prawnym występują różne określenia dla komunikacji rowerowej lub pieszo - rowerowej i w przeważającej wiążą ją z pasem jednym dla samochodów.

PKT. 14.

Przytaczając uzasadnienie z pkt 4 uwag: „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności ma za zadanie uporządkowanie zabudowy, zapewnienie ładu przestrzennego, ochronę wartości przyrodniczych, zabytkowych itp. Jednak nie bez znaczenia zdaniem sądu jest również jego funkcja informacyjna dla przyszłych inwestorów.(...)”*

Konstrukcja uchwał może być różnorodna, na co wskazuje analiza opracowań planistycznych uchwalanych w województwie małopolskim. Tym samym nie można potwierdzić by forma przyjęta w projekcie była błędna.

PKT. 15.

Proponuje się poniższe uzupełnienie zapisu:

„**wysokość zabudowy** – ustalona w planie maksymalna wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie, do najwyżej położonego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi."

PKT. 16.

Ustalenia projektu planu zawarte w § 7 pkt 2 lit. c wynikają z kontynuacji ustaleń planów obowiązujących.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, reguluje wyłącznie konieczność określenia, w Studium, obszarów, na których Gmina przewiduje lokalizację tego typu obiektów. Tym samym naruszenie zasad sporządzania planu wydaje się być wątpliwe.

PKT. 17.

Wprowadzenie zakazu zwiększania wysokości istniejącej zabudowy, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, wynika z dopuszczenia, w § 7 pkt 3 lit. b, utrzymania i adaptacji istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy przy:

- utrzymaniu dotychczasowego kształtu dachu istniejącej zabudowy,
- prowadzeniu robót budowlanych na terenach, dla których minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.

Powyższe zapisy są z sobą ściśle powiązane i mają zapobiec powstawianiu dominant przestrzennych w postaci nadbudowywanych istniejących budynków.

PKT. 18.

Zawarte w § 7 pkt 3 lit. e dopuszczają wytyczanie niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, z infrastrukturą towarzyszącą, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych i ustaleń planu.
Przepisy odrębne, o których mowa dotyczą przede wszystkim przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Odniesienie się do tych przepisów nie narusza zasad sporządzania planu. Wg tego zapisu trasy rowerowe nie będą mogły być realizowane na gruntach, w tym rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, które wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (art. 7 ust. 2 ww. ustawy) na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.
Wskazana infrastruktura towarzysząca powinna stanowić miejsca odpoczynku.
W większości tereny nie przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę, w zakresie swych przeznaczeń nie zawierają budynków, tym samym realizacja parkingu dla rowerów w budynku, jest wątpliwa.

PKT. 19.

Ustalenia zawarte w § 7 pkt 3 lit. g dotyczy terenów R1, ZE, ZI1, tj. przeznaczeń, dla których w rozdziale 3 nie ustalono zakazu lokalizacji nowych budynków.

Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych budynków niemieszkalnych (garaży i budynków gospodarczych), stanowić ma wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania.
Rygory, o których mowa w zapisie, dotyczą wysokości zabudowy, o której mowa § 11 ust. 1 pkt 4 lit. a oraz lit. b tiret trzynaste i szesnaste.

W celu wyeliminowania błędów interpretacyjnych proponuje się poniższe uzupełnienie zapisu:
„lokalizację nowych budynków niemieszkalnych, uzupełniających istniejące zainwestowanie w terenach R1, ZE, ZI1, tj. garaży i budynków gospodarczych przy spełnieniu rygorów, jakie obowiązują dla garaży i budynków gospodarczych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej
z usługami usługowej,”.

PKT. 20.

Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkaniowe w budynkach istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu wynika z zakazu: zwiększania wysokości istniejącej zabudowy, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie (§ 7 pkt 2 lit. d). Zmiana sposobu użytkowania może podlegać pozwoleniu na budowę, a w takiej sytuacji budynki istniejące, których wysokość przekracza wysokość określona w planie nie mogłyby skorzystać
z możliwości adaptacji poddasza.
W zakresie budynków wybudowanych na podstawie planu obowiązującego założono, że funkcje mieszkalne lokalizowane w poddaszu będą od razu realizowane.

PKT. 21.

Zakaz zawarty w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a dotyczy art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne:

„Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.”

Tym samym nie narusza on wymogów art. 37 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PKT. 22.

Zapisy zawarte w §8 ust. 1 pkt 2 lit b powinny zostać zestawione z zamierzeniami inwestycyjnymi przede wszystkim w terenie P/U a także zakresem innych realizowanych inwestycji na terenie gminy.

PKT. 23.

Nie zrozumiały, dla Koreferenta, zapis zawarty w § 8 ust. 2 pkt 1 lit. a, dotyczy przede wszystkim „zrównoważonego rozwoju” zdefiniowanego w art. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszącego się do art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. − Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.):

„zrównoważonym rozwoju – rozumie się przez to taki rozwój społeczno- -gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu

zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń."

Zawarte w ustaleniu określenie „wszelkich poczynań inwestycyjnych" odnosi się do wszelki działań inwestycyjnych.

PKT. 24.

Ustalenia projektu planu zawarte w § 8 ust. 2 pkt 1 lit. d dotyczące: *„ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew o wymiarach pomnikowych w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnej z planem",* należy interpretować nie jako obowiązek „sadzeń", jak wskazał Koreferent, tylko jako ochronę i wkomponowanie drzew o wymiarach pomnikowych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.

Drzewa o wymiarach pomnikowych, jeśli będą występować w obszarach, zostaną wskazane na rysunku planu.

Wyjaśniając wątpliwości Koreferenta określenie użyte w projekcie planu, tj. „o wymiarach pomnikowych" powiązane jest bezpośrednio z ustawą o ochronie przyrody. W art. 40 ust. 1 ustawy zawarto określenie pomników przyrody: „*(...) okazałych rozmiarów drzewa,(...)".*

Taką wartością posługiwać się będzie zespół projektowy wskazując pojedyncze egzemplarze drzew.

PKT. 25.

Zgodnie z zawartą we wstępie koreferatu informacją, ocena dotyczy projektu ustalenia planu, który stanowi „tekst baza ujednolicona". Tym samy zawiera on ustalenia często odnoszące się do miejscowości o zróżnicowanych uwarunkowaniach.

Celem wprowadzenia zapisy była ochrona przed zainwestowaniem pasów terenu wzdłuż brzegów cieków wodnych, wyznaczony w celu zachowania i ochrony ich otuliny biologicznej oraz ciągłości ekologicznej a także dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

Jest to ustalenie szczególne, które wymaga doprecyzowania w powiazaniu z częścią rysunkową. Nie w każdej z miejscowości taka strefa zostanie wyznaczona.

PKT. 26.

Zapis zawiera wykaz wyjątków możliwych do realizacji określonych w Rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

PKT. 27.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 pkt 3 nakazuje określenie w planie miejscowym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Nakazy, zakazy i dopuszczenia w zakresie warunków ekologicznych stanowią wypełnienie obowiązku zawartego w ww. przepisie.

PKT. 28.

Zgodzić się należy z Koreferentem, iż ustalenie projektu planu w formie zalecenia nie stanowi normy prawnej.

Taki zapis w projekcie pojawia się wyłącznie raz i dotyczy sytuacji szczególnej, związanej z warunkami ekologicznymi, które w naszym rejonie wymagają propagowania. Zespół autorski ma świadomość w zakresie kompetencji poszczególnych organów.

Wskazana korekta redakcyjna, tj. likwidacja lit. a, powinna zostać uwzględniona.

PKT. 29.

Ustalenia projektu planu zawarte w § 8 ust. 4 pkt 1 jest czytelny i wynika z ustawy Prawo wodne.

PKT. 30.

Ustalenia projektu planu zawarte w § 8 ust. 5 pkt 1 i 2 dotyczą obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Warunki gruntowe w ww. obszarach zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zostały określone jako skomplikowane, tj.: *„(...) występujące w przypadku warstw gruntów objętych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk i form krasowych, osuwiskowych, sufozyjnych, kurzawkowych, glacitektonicznych, gruntów ekspansywnych i zapadowych, na obszarach szkód górniczych, przy możliwych nieciągłych deformacjach górotworu, w obszarach dolin i delt rzek oraz na obszarach morskich."*

Tym samym rozporządzeniem obiektom budowlanym posadawianym w skomplikowanych warunkach gruntowych, przypisano trzecią kategorię geotechniczną.

Organ nadzoru, wskazaną przez Koreferenta ocenę, otrzymać powinien w treści dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (ustawa Prawo budowlane art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. d), która zgodnie z art. 91 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze określa w szczególności:

1) budowę geologiczną, warunki geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne podłoża budowlanego lub określonej przestrzeni;

2) przydatność badanego terenu do realizacji zamierzonych przedsięwzięć;

3) prognozę zmian w środowisku, które mogą powstać na skutek realizacji, funkcjonowania oraz likwidacji zamierzonych przedsięwzięć – jeżeli nie istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z odrębnymi przepisami.

Podsumowując dokumentacja geologiczno-inżynierska dotyczy obiektów budowlanych, a podstawą jej sporządzenia są badania, które wykonuje się w celu określenia wytrzymałości, odkształcalności i zmienności gruntu.

PKT. 31.

Zgodnie z zawartą we wstępie koreferatu informacją, ocena dotyczy projektu ustalenia planu, który stanowi „tekst baza ujednolicona". Tym samy zawiera on ustalenia często odnoszące się do miejscowości o zróżnicowanych uwarunkowaniach.

Zagrożenie powodziowe na terenie gminny występuje co wskazano w § 5 ust. 5 pkt 18 i 19 oraz wprowadzono ustalenia w § 8 ust. 4 dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zapisami zawartymi w § 8 ust. 7 pkt 2 wyłącznie zasygnalizowano sposób zapisu dla obszarów w granicach których takie uwarunkowanie nie występuje.

PKT. 32.

Kwestionowane ustalenia projektu zawarte w § 9 ust. 3 dotyczą braku konieczności zmiany planu w przypadku wykreślenia lub przeniesienia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie planu błędnie wskazano jako odniesienie ust. 1, chodziło o ust. 2 dotyczący obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Przeniesienie fortu pancernego, o czym pisze Koreferent ale także wykreślenie, nie jest możliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa a tym bardziej regulacje w takim zakresie nie mogą zawierać się w ustaleniach planu miejscowego.

Zgodnie z art. 13 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 poz. 710 ze zm.):

„5. Skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

6. Postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru wszczyna się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy."

Jest to potwierdzeniem dla wyłącznej omyłki redakcyjnej.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, że zapis jest nieprawidłowy. Celem takich ustaleń jest unikniecie rozbieżności interpretacyjnych w sytuacji zmiany gminnej ewidencji zabytków, podczas obowiązywania planu miejscowego. Zmiany takie następować mogą częściej, np. w wyniku złego stanu technicznego zbytku, spalenia czy samowolnej przebudowy, która zatraci cechy obiekty zabytkowego, niż przeprowadzane co najmniej raz na kadencję analizy aktualności planów (art. 32 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponadto wiele gminy nie przeprowadza takich analiz traktując uchwalane plany miejscowe jako dokumenty wieloletnie, kilkukadencyjne. Tym samy odsyłanie do tego typu zabiegów planistycznych w zakresie tak nieznacznych zmian dotyczących pojedynczych obiektów wydaje się być zbędne.

PKT. 33.

Kwestionowane ustalenia projektu zawarte w § 10 ust. 2 pkt 4 i 5 dotyczą określenia jako przestrzenie publiczne dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej a także gminnych dróg wewnętrznych.

Koreferent jako „co najmniej wątpliwe" wskazał uznanie gminnych dróg wewnętrznych oraz dróg o klasie niższej niż zbiorcza jako przestrzeni publicznej.

W projekcie zdefiniowano pojęcie przestrzeni publicznej, które powinno być rozumiane jako: powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, drogi publiczne, gminne drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery oraz place zabaw i tereny rekreacyjno sportowe.

Tak zdefiniowana przestrzeń publiczna wskazuje, iż dotyczą one miejsc publicznych w strukturze funkcjonalno przestrzennej, w których uwzględnić należy potrzeby wszystkich użytkowników, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy jakości życia.

Zgodnie z informacjami zawartymi w jednej z broszur z serii „Bezpieczne miasto – inna droga**"** przygotowanych przez Fundację Normalne Miasto-Fenomen (Edukacja (dlalodzi.info):

„Ulica to nie tylko jezdnia, ale najprościej mówiąc, to cały obszar rozciągający się pomiędzy fasadami budynków. Stanowi ona jeden z kluczowych elementów przestrzeni publicznej, czyli takiej która jest otwarta dla wszystkich ludzi. Cechami charakterystycznymi ulicy są jej lokalizacja, długość oraz szerokość. W zależności od sposobu kształtowania tych cech, ulice odgrywają inne role w życiu miasta."

Ograniczenie katalogu przestrzeni publicznej wyłącznie do terenów związanych z usługami publicznymi, sportem, rekreacją czy parkami spowoduje, że nie zostaną wytworzone powiazania pomiędzy tymi terenami co wpłynie negatywnie na atrakcyjność pod względem społeczny.

Przestrzeń publiczna w obszarach objętych planami należy kształtować w sposób zróżnicowany i dostosowany do lokalnych potrzeb. Wskazanie wyłącznie dróg klasy zbiorczej jako takich przestrzeni spowoduje, iż główne zaspokojenie potrzeb ogółu mieszkańców nie będzie możliwe. Drogi zbiorcze
w granicach gminy Zielonki to wyłącznie siedem dróg powiatowych.

Jest wiele opracowań (m.in. przyjętych przez samorządy a także opracowanych przez Ministerstwo Infrastruktur i rozwoju), które pokazują jak kształtować przestrzenie publiczne, w tym z uwzględnieniem osób ze szczególnymi potrzebami. Projektowanie uniwersalne dotyczy równym stopniu terenów związanych z usługami publicznym ale także dróg i ulic. Co potwierdza poprawność wskazania w ustaleniach planu jako przestrzeni publicznych także niższych klas dróg, tj. lokalnych, dojazdowych czy wewnętrznych.

Z ww. opracowaniami zapoznać się można pod adresem: https://obserwatorium.miasta.pl/jak-ksztaltowac-przestrzenie-publiczne-standardy-i-dobre-praktyki-w-jednym-miejscu/

PKT. 34.

Nie można zgodzić się z wnioskiem Koreferenta, iż zapisy zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c są nieegzekwowalne i nieracjonalne.

Ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. b odnoszą się do nakazu realizacji budynków mieszkalnych w terenach rolnych z zabudową zagrodową RS w układzie wolnostojącym.

W ramach przeznaczenia podstawowego terenów rolnych z zabudową zagrodową RS ustalono możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, tj. budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, w pełnej zgodności z § 3 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ww. przepis nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej, jak wynika z interpretacji Koreferenta, ale odnosi się do układu budynków mieszkalnych, które wchodzą w skład zabudowy zagrodowej, jak wskazano powyżej.

Projekt uwzględnia funkcję rolniczą, o której wspomina Koreferent.

Ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. c są racjonalne i dotyczyć miały jednego budynku ale także zespołów budynków w takim układzie (np. osiedli budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym).

Ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a egzekwowalne będą poprzez stosowanie ustaleń projektu planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy, o których mowa w § 11.

PKT. 35.

Koreferent zapis zawarty w § 11 ust. 1 pkt 3 lit. a zestawił z opisem kierunków rozwoju dla obszarów kształtowania zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności MN2, gdzie ustalono możliwość lokalizacji jednego domu na jednej działce.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że ustalenia są niezgodne. Zapis wyraźnie wskazuje, przy lokalizacji na działce budowlanej, więcej niż jednego domu, konieczność zapewnienia minimalnej

powierzchni działki dla każdego z nich. Taki zapis zabezpiecza tereny przed nadmierną intensyfikacją oraz spełnia wymogi Studium, jeden dom na jednej działce.

Ponadto ustalenia dotyczą całego obszaru, w którym przeważają tereny MN1.

PKT. 36.

Celem zapisu było ograniczenie możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej, poprzez wliczanie zieleni na ścianach, a taką możliwość daje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 3 pkt 22 terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie).

PKT. 37.

Wartość do jakiej można zwiększyć wysokość została ustalona do 30 m. tym samym spełniony jest warunek, o którym wspomniał Koreferent.

Zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wynikać może, np. z rożnych kształtów i wymiarów słupów energetycznych, wg wymagań norm dotyczących odległości pomiędzy przewodami fazowymi danego toru.

PKT. 38.

Ustalenie zawarte w § 11 ust. 1 pkt 4 lit. c uznaje się za zasadne w zakresie kształtowania ładu przestrzennego a w szczególności formy budynków.

Przy dopuszczeniu ścianki kolankowej o wysokości 2,0 m pomieszczenia na poddaszu będą niewiele niższe od typowej kondygnacji a budynek mieszkalny zbliżony będzie do budynku piętrowego.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem koreferenta w zakresie wprowadzenia nieprzemyślanych zapisów dotyczących dopuszczenia podpiwniczeń w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Zapisy dotyczące tego typu uwarunkowań zostały zawarte w § 8 ust. 4. Należy zaznaczyć, iż na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wprowadzanie dodatkowych ustaleń stanowi, wielokrotnie wskazywane w treści koreferatu, naruszenie zasad sporządzania planu.

Ograniczenia w zakresie podpiwniczeń zostały ustalone dla obszaru zagrożonego powodzią w przypadku wylewu wody 100 – letniej (Q1%) bez cofki, określony na podstawie opracowania pn. „*Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły*” , w których dopuszcza się budowę nowych budynków i rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowanie materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

PKT. 39.

Ustalenie zawarte zostało w celu wyeliminowania rozbieżności interpretacyjnych.

PKT. 40.

Celem ustalenia było uwzględnienie zapisów planów ochrony parków.

Ponadto brak podobnych ustaleń przy innych formach dachów wynika (jak w pkt 36) z ograniczenia możliwości bilansowania powierzchni biologicznie czynnej, poprzez wliczanie zieleni na dachach, a taką możliwość daje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§ 3 pkt 22 terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie).

PKT. 41.

Koreferent wskazał konieczność skorelowania wielkości działek jakie zostały ustalone w § 12 ust. 2 i § 12 ust. 3.

W związku z ustaleniami obowiązującego Studium nie jest to możliwe w przypadku terenów MN2, MN15, MN20. W przypadku terenów MN1 i MU wielkości są zbieżne.

PKT. 42.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż ustalenie zawarte w § 12 ust. 3 pkt 8 jest błędne. Należy zaznaczyć, iż ustalenia odnoszą się do działki a nie działki budowlanej a wprowadzenie ustalenia mówiącego o braku określenia minimalnej powierzchni działki nie jest błędem.

Zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów, o których mowa w pkt 8, zastosowanie będzie miało pojęcie działka gruntu (art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami) a w pozostałych przypadkach wielkość dotyczy działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PKT. 43.

Zapis zawarty w § 12 ust. 6 jednoznacznie odnosi do powierzchni określonej w ust. 3. Błędem jest odnoszenie możliwości lokalizacji zabudowy w granicach działki drogowej.

Konieczność utrzymania zapisów zawartych w § 12 ust. 5, 6 i 7 należy przeanalizować pod kątem procedur gminnych związanych z podziałami.

PKT. 44.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem Koreferenta, iż zapisy zawarte w § 13 naruszają zasady techniki prawodawczej i wprowadzają modyfikację przepisu uregulowanego w ustawie. Zapisy spełniają wymóg art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym jako obligatoryjne wskazano określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów. W związku z czym nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż zapis jest niepotrzebny. Jest on wymagany przepisami ustawy.

PKT. 45.

Droga krajowa nr 7 zostanie oznaczona jako GP.

Należy mieć na uwadze, iż dotychczasowa droga krajowa na odcinku Szczepanowice – Widoma aktualnie stanowi drogę wojewódzką.

GDDKIA na etapie składania wniosków do projektów planów nie odnosiła się do klasy ww. drogi.

Należy rozważyć wprowadzenie przeznaczenia KDGP/G.

PKT. 46.

Ilość miejsc postojowych powinna być proporcjonalnie odniesiona do funkcji obiektów, co wskazano w §14 ust. 5 pkt 1, w związku z czym sytuacja, którą nakreślił Koreferent nie będzie miała miejsca (100m^2/40mp – lit. f,g,h,i).

Zgodnie ze wskazaniem Koreferenta należy rozważyć zmianę zapisu w lit. e w sposób nakazujący realizację miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej a także dla funkcji usługowej, w poniższy sposób:

„dla budynków mieszkalno - usługowych – 3 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny ~~i lub~~ 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione,"

PKT. 47.

Zapis ma charakter informacyjny (wyjaśnienia wg pkt 4).

PKT. 48.

Projekt planu jasno wskazuje, iż ilość miejsc postojowych na kartę nie może być mniejsza niż 1.

Ponadto wskazuje, których funkcji wymóg dotyczy i wskazaniem nie obejmuje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

PKT. 49.

Ustalenie projektu planu jest zgodne z zakresem przeznaczenia podstawowego dla terenów tras komunikacji (§43), gdzie jako przeznaczenie podstawowego określono także zatoki postojowe, jako element drogi, w zgodności z wymogami ustawy o drogach publicznych. Nie reguluje on zasad parkowania.

Ustalenia są zgodne z art. 15 ust. 2 pkt 10, gdzie jako obligatoryjne wskazano określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz z takimi samymi wymogami rozporządzenia (§4 pkt 10).

PKT. 50.

W celu uniknięcia tak dalece idących interpretacji, proponuje się wprowadzenie do ustaleń w zakresie przeznaczenia podstawowego uściślenia, iż wszystkie wskazane elementy zagospodarowania poza elementami kształtującymi każdy z wyznaczonych terenów (MW,MU itd.) stanowią: „*zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: …".*

Zapis został podczas przygotowania ostatniej wersji projektu usunięty.

Projekt planu uwzględnia wskazane przez Koreferenta przepisy rozporządzenia w zakresie odmiennych przeznaczeń, a zapisy odnoszące się do wskazania w zakresie przeznaczenia podstawowego możliwości realizacji, np. miejsc postojowych czy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie są naruszeniem zasad sporządzania planu.

Każdy z terenów został wydzielony liniami rozgraniczającymi i określony jako konkretny rodzaj zabudowy w samej swej nazwie. Ty samym bardzo wątpliwe jest aby teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mógł zostać zagospodarowany jako teren parkingu, a teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej z usługami jako miejsce gromadzenia odpadów, które zostało określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jako miejsca na pojemniki. Kontynuując daleko idące interpretacje Koreferenta, przy chęci na całym terenie MU realizacji miejsca na gromadzenie odpadów spełniony musiałaby zostać wymóg dotyczący np. wskaźników intensywności.

PKT. 51.

Zgodnie z ustaleniami Studium dla terenów MN1 i MN2 wskazano minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,60. Wskaźnik ten w zestawieniu ze wskaźnikiem powierzchni zabudowy 0,40 nie pozostawia powierzchni dla obsługi komunikacyjnej.

W związku z powyższym wykorzystano możliwość obniżenia tego wskaźnika do 50% zgodnie z ustaleniami Studium.

PKT. 52.

Celem zapisu było ograniczenie realizacji obiektów o funkcji mieszanej wyłącznie do formy wolnostojącej i bliźniaczej.

PKT. 53.

Ustalenia są zabiegiem celowym i nie stanowią pozostałości związanych z wcześniejszymi przepisami.

Zgodnie z obowiązującym przepisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartym w art. 10 ust. 2a:

„2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej ***większej niż 500 kW,*** *a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,* ***w studium ustala się ich rozmieszczenie****, z wyłączeniem:*

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium z zmiany Studium.

Aktualnie obowiązujący ww. dokument w rozdziale **4.3.5. Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej** (str. 26 kierunków rozwoju) określa:

"Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb, wynikających z rozwoju przestrzennego i gospodarczego Gminy powinno być ukierunkowane na sukcesywny rozwój i modernizację infrastruktury elektroenergetycznej, szczególnie na wyznaczonych w studium obszarach:

- *porządkowania istniejącej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej;*
- *kształtowania centrów poszczególnych wsi;*
- *rozwoju aktywności gospodarczej;*
- *inwestycji publicznych,*

stosownie do postępującego wzrostu poziomu zainwestowania.

*Na terenie Gminy wyznacza się rezerwowany pas terenu pod przebieg linii wysokiego napięcia 110KV, która zostanie wykonana zgodnie z najnowocześniejszymi rozwiązaniami technicznymi, które umożliwiają zredukowanie stref oddziaływania linii. Realizacja linii zagwarantuje pewność zasilania w energię elektryczną dla obecnych i przyszłych odbiorców. Linia powinna być prowadzona kablowaniem ziemnym w terenach zurbanizowanych oraz wartościowych pod względem przyrodniczym. W celu wzmocnienia działań w kierunku ochrony środowiska i zmniejszenia zapotrzebowania w zewnętrzną energię elektryczną dopuszcza się w granicach Gminy lokalizację źródeł energii odnawialnej (np. ogniw fotowoltaicznych, paneli solarnych) – zgodnie z przepisami odrębnymi**, **o mocy do 100KW**, *za wyjątkiem siłowni wiatrowych."*

Dla poprawnej oceny rozwiązań projektowych istotny jest art. 19 ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, w którym mowa:

„Art. 19. 1.

Do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy *oraz projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zaopiniowanych pozytywnie przez komisję urbanistyczno-architektoniczną,* ***stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu dotychczasowym.***

2.
Do zmiany studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej *ustawy oraz studiów przyjętych na postawie projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowanych oraz zaopiniowanych pozytywnie przez komisję urbanistyczno-architektoniczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy,* ***stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą."***

PKT. 54.

Należy wprowadzić korektę we wskazanym zakresie.

Nie odniesiono się do uwag ogólnych zawartych w koreferacie uznając, iż szerokie uzasadnienie uwag szczegółowych, wskazuje na dalece idącą nadinterpretację lub nie właściwie wyciągnięte wnioski, w wielu przypadkach.

Autorzy:

mgr inż arch. Beata Cichy

mgr inż. Anna Grzejdziak

Pracownia Urbanistyczna

Zielonki, 10.01.2022 r.