

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/347/2018

Rady Gminy w Sulmierzycach

z dnia 7 września 2018 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>uwagi wniesione w terminie: od 7 marca 2018 r. do 11 kwietnia 2018 r.</b>								
1.	30.03.2018 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	<p>W projekcie mpzp brak informacji o prognozowanych izoliniach przyspieszeń wynikających ze zmienionej w 2011 r. „Aktualizacji prognozy występowania wstrząsów sejsmicznych w rejonie Kopalni „Bełchatów”;</p> <p>Na załącznikach graficznych błędnie podano kategorie terenu górniczego dla większości obszarów.</p> <p>Przyjęcie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie tj. bez szczegółowego określenia wpływu działalności górniczej, nie pozwoli w przyszłości przy sporządzaniu wypisów i wyrysów z tego planu prawidłowo określić wpływu działalności górniczej przy projektowaniu nowych inwestycji w ww. obszarach.</p>	Obszary objęte projektem planu.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej teren zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej, teren rolniczy, teren lasu, tereny zieleni	-	X	<p>Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu.</p> <p>Wartości przyspieszeń drgań powierzchni gruntów są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1) obszary objęte planem przedstawione w ramach 1 – 16 rysunku planu znajdują się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”; 2) obszar objęty planem przedstawiony w ramie 17 rysunku planu znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”; 3) obszary objęte planem przedstawione w ramach 13, 15 rysunku planu znajdują</p>

					urządzonej, teren infrastruktury technicznej – - wodociągi, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.			się w terenie górniczym kategorii I, a pozostałe obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0; 4) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z: a) kategorii terenu górniczego, b) prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c) prognozowanych osiadań.  Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.  Ponadto, stwierdza się, że na załącznikach graficznych kategorii terenu górniczego podano prawidłowo.
2.	3.04.2018 r.	Osoby fizyczne	1. Wnosimy o ustanowienie na całości naszej działki terenu 9 MNU, co wiąże się z usunięciem zapisu o istnieniu w granicach wyżej wymienionej nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 9 ZP (teren zieleni urządzonej). Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 140 K.C., z których wynika uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości i które może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Działania organu administracji publicznej ograniczające powyższe prawo i naruszające interes prywatny obywatela powinny być uzasadnione z punktu widzenia ważnego interesu społecznego. Prawo kształtowania zagospodarowania przestrzennego przez gminę nie powinno bowiem oznaczać dowolnej i niczym nieuzasadnionej ingerencji w prawa obywateli. Takie postępowanie naruszałoby konstytucyjną zasadę ochrony własności (art. 64 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Obowiązek uwzględniania interesów obywateli wynika	Obszar objęty projektem planu przedstawiony w ramie 9 rysunku planu.	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni urządzonej.	-	X	1. W uchwale Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce północna część przedmiotowej nieruchomości była przeznaczona na zieleni urządzonej, a linię rozgraniczającą teren ustalono w północnej ścianie istniejącego budynku. W ostatnich latach dokonano rozbiórki budynku i zaistniała szansa uregulowania południowej ściany placu Tadeusza Kościuszki w Sulmierzycach. Urządzenie regularnego placu uznaje się za dobro publiczne a zgodnie z przepisem art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50), wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub

		<p>także z art. 7 K.p.a.</p> <p>Zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego i planowanym część działki nr 1591 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej symbol 9 ZP. Plan w § 28 ust. 2 ustala, że teren oznaczony symbolem 9 ZP stanowi fragment placu publicznego. W świetle przytoczonego stanu prawnego zapis ten stanowi rażące przekroczenie władztwa planistycznego. Gmina w sposób dowolny i nieuprawniony tworzy obszar terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym na działce stanowiącej naszą własność. Powyższe działanie nosi znamiona deliktu. Tym bardziej, iż w sąsiedztwie przedmiotowej działki tj. od strony działki zachodniej - takich obwarowań nie ma.</p> <p>Zgodnie z doktryną i orzecznictwem gmina w ramach władztwa planistycznego poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu może kształtować i ograniczać własność w granicach prawa w związku z koniecznością realizacji celów publicznych, w tym zapewnienia ładu przestrzennego. Należy mieć jednak na uwadze, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega również interes indywidualny. Nie może ulegać wątpliwości, że przekroczenie granic władztwa pianistycznego występuje w sytuacji, gdy wobec nieruchomości przyjęto rozwiązania pianistyczne ingerujące w prywatną własność i jest to uzasadnione okolicznościami, które pozostają w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi wobec innych terenów, bez jednoczesnego wykazania istotnych odmienności tych terenów. Zasadniczą granicą wyznaczającą zakres władztwa planistycznego gminy jest istota prawa własności, wyrażająca się w tym, że w ramach każdego prawa można wyodrębnić pewne elementy podstawowe, bez których takie prawo w ogóle nie będzie mogło istnieć.</p> <p>Pozbawienie właściciela części atrybutów korzystania lub/i rozporządzania rzeczą, nie musi oznaczać ingerencji w istotę jego prawa własności, o ile będzie się mieściło w ramach władztwa planistycznego gminy. Władztwo to nie jest bowiem niczym nie ograniczone i powinno uwzględniać m.in. konstytucyjną zasadę równości (art. 32 Konstytucji RP) w traktowaniu uczestników procesu planistycznego oraz zasadę proporcjonalności w wazeniu interesu publicznego i interesów indywidualnych.</p>					<p>przebudowa, jest celem publicznym. Wyznaczenie w planie terenu zieleni urządzonej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>2. Wnosimy również o usunięcie przepisu wynikającego z rozdziału 2 (ustalenia ogólne) § 7 ust. 3 planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie terenu 9 MNU brzmiącego- „obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych (w terenie 9 MNU) w taki sposób, by lico ściany zewnętrznej tych budynków znajdowało się w obowiązującej linii zabudowy na łącznej długości co najmniej 6 m). Przepis ten w sposób rażący ogranicza możliwość korzystania z pełnych pożytków wynikających wprost z konstytucyjnie gwarantowanego prawa własności (art.32 Konstytucji RP) i zagwarantowanego kodeksem cywilnym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (art. 140 K.C.)</p> <p>3. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu, że obszar w którym znajduje się wyżej wymieniona działka, wyszczególniona w planie zagospodarowania przestrzennego w terenie 9 MNU podlega obserwacji archeologicznej następczej.</p>					<p>2. Obowiązująca linia zabudowy jest powszechnie stosowanym narzędziem planistycznym. Należy nadmienić, iż w § 7 pkt 4 przedmiotowej uchwały zapisano „obowiązująca linia zabudowy działa jak nieprzekraczalna linia zabudowy, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 3 oraz dla budynków gospodarczych, budynków garażowych”. Taki zapis daje swobodę w zagospodarowaniu, po spełnieniu minimum wymagań wynikających z urzędowania placu publicznego.</p> <p>3. W planie zapisano: „w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych”. Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nakładanie na inwestorów obowiązku przeprowadzania badań archeologicznych z wyprzedzeniem, nie ma więc prawnego uzasadnienia.</p>
3.	10.04.2018 r.	Osoby fizyczne	<p>1. Wnosimy o ustanowienie na całości naszej działki terenu 9 MNU, co wiąże się z usunięciem zapisu o istnieniu w granicach wyżej wymienionej nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 9 ZP (teren zieleni urzędzonej). Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z art. 140 K.C., z których wynika uprawnienie do swobodnego zagospodarowania terenu, które jest ściśle związane z prawem własności nieruchomości i które może być ograniczone jedynie wyjątkowo w drodze uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Działania organu administracji publicznej ograniczające powyższe prawo i naruszające interes prywatny obywatela powinny być uzasadnione z punktu widzenia ważnego interesu społecznego. Prawo kształtowania zagospodarowania przestrzennego przez gminę nie powinno bowiem oznaczać dowolnej i niczym</p>	Obszar objęty projektem planu przedstawiony w ramie 9 rysunku planu.	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, teren zieleni urzędzonej.	-	X	<p>1. W uchwale Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce północna część przedmiotowej nieruchomości była przeznaczona na zieleni urzędzoną, a linię rozgraniczającą teren ustalono w północnej ścianie istniejącego budynku. W ostatnich latach dokonano rozbioru budynku i zaistniała szansa uregulowania południowej ściany placu Tadeusza Kościuszki w Sulmierzycach. Urządzenie regularnego placu uznaje się za dobro publiczne a zgodnie z przepisem art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50),</p>

		<p>nieuzasadnionej ingerencji w prawa obywateli. Takie postępowanie naruszałoby konstytucyjną zasadę ochrony własności (art. 64 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Obowiązek uwzględniania interesów obywateli wynika także z art. 7 K.p.a.</p> <p>Zgodnie z istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego i planowanym studium część działki nr 1591 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako teren zieleni urządzonej symbol 9 ZP. Studium w § 28 ust. 2 ustala, że teren oznaczony symbolem 9 ZP stanowi fragment placu publicznego. W świetle przytoczonego stanu prawnego zapis ten stanowi rażące przekroczenie władztwa planistycznego. Gmina w sposób dowolny i nieuprawniony tworzy obszar terenu zieleni urządzonej o charakterze parkowym na działce stanowiącej naszą własność. Powyższe działanie nosi znamiona deliktu. Tym bardziej, iż w sąsiedztwie przedmiotowej działki tj. od strony działki zachodniej -takich obwarowań nie ma.</p> <p>Zgodnie z doktryną i orzecznictwem gmina w ramach władztwa planistycznego poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu może kształtować i ograniczać własność w granicach prawa w związku z koniecznością realizacji celów publicznych, w tym zapewnienia ładu przestrzennego. Należy mieć jednak na uwadze, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej ochronie podlega również interes indywidualny. Nie może ulegać wątpliwości, że przekroczenie granic władztwa pianistycznego występuje w sytuacji, gdy wobec nieruchomości przyjęto rozwiązania pianistyczne ingerujące w prywatną własność i jest to uzasadnione okolicznościami, które pozostają w sprzeczności z rozwiązaniami przyjętymi wobec innych terenów, bez jednoczesnego wykazania istotnych odmienności tych terenów. Zasadniczą granicą wyznaczającą zakres władztwa planistycznego gminy jest istota prawa własności, wyrażająca się w tym, że w ramach każdego prawa można wyodrębnić pewne elementy podstawowe, bez których takie prawo w ogóle nie będzie mogło istnieć.</p> <p>Pozbawienie właściciela części atrybutów korzystania lub/i rozporządzania rzeczą, nie musi oznaczać ingerencji w istotę jego prawa własności, o ile będzie się mieściło w ramach władztwa planistycznego gminy. Władztwo to nie jest bowiem niczym nie ograniczone i powinno uwzględniać m.in. konstytucyjną zasadę równości (art. 32 Konstytucji RP) w traktowaniu uczestników</p>					<p>wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa, jest celem publicznym. Wyznaczenie w planie terenu zieleni urządzonej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>procesu planistycznego oraz zasadę proporcjonalności w wazeniu interesu publicznego i interesów indywidualnych.</p> <p>2. Wnosimy również o usunięcie przepisu wynikającego z rozdziału 2 (ustalenia ogólne) § 7 ust. 3 studium planowania zagospodarowania przestrzennego odnośnie terenu 9 MNU brzmiącego- „obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych (w terenie 9 MNU) w taki sposób, by lico ściany zewnętrznej tych budynków znajdowało się w obowiązującej linii zabudowy na łącznej długości co najmniej 6 m). Przepis ten w sposób rażący ogranicza możliwość korzystania z pełnych pożytków wynikających wprost z konstytucyjnie gwarantowanego prawa własności (art.32 Konstytucji RP) i zagwarantowanego kodeksem cywilnym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości (art. 140 K.C.)</p> <p>3. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu, że obszar w którym znajduje się wyżej wymieniona działka, wyszczególniona w studium planu zagospodarowania przestrzennego w terenie 9 MNU podlega obserwacji archeologicznej następczej.</p>					<p>2. Obowiązująca linia zabudowy jest powszechnie stosowanym narzędziem planistycznym. Należy nadmienić, iż w § 7 pkt 4 przedmiotowej uchwały zapisano „obowiązująca linia zabudowy działki jak nieprzekraczalna linia zabudowy, po spełnieniu warunku, o którym mowa w pkt 3 oraz dla budynków gospodarczych, budynków garażowych”. Taki zapis daje swobodę w zagospodarowaniu, po spełnieniu minimum wymagań wynikających z urzędowania placu publicznego.</p> <p>3. W planie zapisano: „w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące przeprowadzenia badań archeologicznych”. Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Nakładanie na inwestorów obowiązku przeprowadzania badań archeologicznych z wyprzedzeniem, nie ma więc prawnego uzasadnienia.</p>
<b>uwagi wniesione w terminie: od 9 lipca 2018 r. do 13 sierpnia 2018 r.</b>								
4.	10.08.2018 r. (data nadania w placówce pocztowej)	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	<p>W projekcie mpzp (w treści uchwały i na załącznikach) brak informacji o wartościach prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz osiadań terenu.</p> <p>Przedział wartości prognozowanych izolacji przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz prognozowaną wartość osiadania terenu został przesłany przy piśmie znak: KWB/D/1421/DI/1105/DIN/754/IND15/433/2018 z dn. 17.05.2018 r.</p> <p>Przyjęcie wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie</p>	Obszary objęte projektem planu.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej teren zabudowy usługowej, teren obsługi produkcji	-	X	<p>Wnioskowane w zgłoszonej uwadze informacje uznaje się za zbyt szczegółowe, jak na akt normatywny dotyczący przeznaczenia terenu.</p> <p>Wartości przyspieszeń drgań powierzchni gruntu oraz osiadań terenu są oparte na prognozach i mogą ulegać zmianie.</p> <p>Zamiast tego, projekt planu zawiera zapis: 1) obszary objęte planem przedstawione w ramach 1 – 15 rysunku planu znajdują</p>

			<p>tj. bez szczegółowego określenia wpływu działalności górniczej w zakresie prognozowanych wstrząsów sejsmicznych i osiadań terenu, nie pozwoli w przyszłości, przy sporządzaniu wypisów i wyrysów z tego planu, prawidłowo określić wpływ działalności górniczej przy projektowaniu nowych inwestycji w ww. obszarach.</p>		<p>w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy zagrodowej, teren rolniczy, teren lasu, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej – - wodociągi, tereny dróg publicznych, teren drogi wewnętrznej.</p>		<p>się w terenach górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”;</p> <p>2)obszar objęty planem przedstawiony w ramie 16 rysunku planu znajduje się w terenie górniczym „Pole Bełchatów”;</p> <p>3)obszary objęte planem przedstawione w ramach 12, 14 rysunku planu znajdują się w terenie górniczym kategorii I, a pozostałe obszary objęte planem znajdują się w terenie górniczym kategorii 0;</p> <p>4)przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji w terenach górniczych, a zwłaszcza z:</p> <p>a)kategorii terenu górniczego, b)prognozowanych przyspieszeń drgań powierzchni gruntów, c)prognozowanych osiadań.</p> <p>Tego rodzaju zapis daje gwarancję, że przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych będą brane pod uwagę aktualne dane dotyczące terenu górniczego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--