

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GILOWICE
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Gilowice i wykazem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rychwałd**, Rada Gminy Gilowice postanawia, co następuje:

1. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 1** dotyczącej przekształcenia działki nr 553 na cele budowlane.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki na cele budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

2. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 2** dotyczącej ujęcia działki nr 440/1 w całości pod zabudowę mieszkalną.

Uzasadnienie:

Działka częściowo położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne) oraz częściowo jako „M”. W projekcie planu część działki uwzględniona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „MM” co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przekształcenie całej działki pod zabudowę mieszkalną byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

3. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 3** dotyczącej przekwalifikowania działek rolnych nr: 870; 878; 889; 892 na budowlane.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działek rolnych na budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

4. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 4** dotyczącej ujęcia działki nr 3862 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

5. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 5** dotyczącej ujęcia działki nr 448/4 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

6. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 6 dotyczącej ujęcia działki nr 448/5 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

7. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 7 dotyczącej ujęcia działki nr 1011 w całości lub $\frac{1}{4}$ pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne) oraz „M” (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacyjnej). W projekcie planu część działki uwzględniona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową „MM”, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przekształcenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

8. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 8 dotyczącej przekształcenia działki nr 552 na budowlaną lub lotniskową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki na budowlaną lub lotniskową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

9. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 9 dotyczącej ujęcia działki nr 571 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki na zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

10. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 10 dotyczącej przekształcenia działki nr 440/4 w całości na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne) oraz „M” (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacyjnej). W projekcie planu część działki uwzględniona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową

„MM”, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przekształcenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

11. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 11** dotyczącej przekształcenia całej działki nr 874 na tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z wyłączeniem gruntów LsIV.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne), „ZL” (tereny lasów i zadrzewień) oraz „M” (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacyjnej). W projekcie planu część działki uwzględniona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową „MM”, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

12. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 13** dotyczącej ujęcia działki nr 2390 (w całości wraz z późniejszymi podziałami) jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „ML” (tereny zabudowy rekreacyjnej - letniskowej). Przekształcenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

13. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 14** dotyczącej przekwalifikowania części działki nr 2324/5 na teren ZC1 o przeznaczeniu podstawowym - cmentarz.

Uzasadnienie:

Część działki nr 2324/5 zgodnie z klasyfikacją gruntów to las. Wnioskodawca nie złożył wniosku o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do planu. Wobec powyższego w trakcie opracowania planu nie wystąpiono o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przeznaczenie terenów leśnych bez wymaganej zgody naruszałoby przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

14. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 15** dotyczącej przekształcenia działek nr: 2422/3; 2422/8 z rekreacyjnych na budowlane.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „ML” (tereny zabudowy rekreacyjnej - letniskowej). Przekształcenie działek z rekreacyjnych na budowlane byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

15. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi **nr 18** dotyczącej konieczności usunięcia znajdującego się na działce nr 2500 oznaczenia wskazującego, iż znajduje się tam stanowisko archeologiczne.

Uzasadnienie:

Uwaga została skonsultowana z Urzędem Ochrony Zabytków, który stwierdził że po analizie dokumentów dotyczących ww. stanowiska nie ma podstaw do usunięcia ochrony konserwatorskiej na działce nr 2500.

Przeprowadzone w latach 90. badania sondażowe związane były z planowaną przez Inwestora budową budynku gospodarczego. Zakres badań sondażowych obejmujący 3 lub 4 wykopy o wymiarach 1x 0,5 m, nie daje podstaw do usunięcia całkowicie ochrony konserwatorskiej ze stanowiska, którego powierzchnia w Karcie Ewidencji Stanowiska Archeologicznego została określona 0,5 ha. Badaniami objęto część działki przewidzianą pod zabudowę i nie stwierdzono zabytków archeologicznych. Wobec faktu iż stanowisko archeologiczne rozciąga się poza obszarem przebadanym brak podstaw do usunięcia stanowiska z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rychwałd.

16. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 19 dotyczącej działek nr: 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345, a w szczególności:

- ujęcia działek pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem wpisów UT1,
- zmiany linii rozgraniczających strefy lasu od strefy terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Działki położone są w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „UT” (tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji). Przekształcenie działek pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

Linia rozgraniczająca na działkach nr 2341; 2343; 2344; 2345 przebiega wzdłuż granicy lasu - zgodnie z klasyfikacją gruntów. Przesunięcie linii rozgraniczającej z jednoczesnym poszerzeniem terenów leśnych na usługi turystyki byłoby sprzeczne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

17. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 20 dotyczącej objęcia całości działki nr 666/1 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne) oraz „M” (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacyjnej). W projekcie planu część działki uwzględniona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę zagrodową „MM”, co umożliwi realizację zamierzeń wnioskodawcy. Przekształcenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

18. Przyjmuje się stanowisko Wójta Gminy Gilowice w sprawie nie uwzględnienia uwagi nr 22 dotyczącej uwzględnienia działki nr 1209 pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Działka położona jest w terenie oznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice jako „R” (tereny rolne). Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową byłoby naruszeniem przepisów art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym plan sporządza się zgodnie z zapisami Studium i przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Ireneusz Jedrysek