

WÓJT GMINY ŚWIDNICA  
woj. dolnośląskie

Zarządzenie nr 157/2013  
Wójta Gminy Świdnica  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

205022L.0050.157.2014

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokrzeszów**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokrzeszów.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Świdnica.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT  
  
Teresa Mazurek

Rozstrzygnięcie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Mokreszów

Projekt w/w planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Świdnica w dniach 4.11.2013 r. – 25.11.2013 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 10.12.2013 r. Uwagi zgłoszone w wyznaczonym terminie Wójt Gminy Świdnica rozpatrzył w następujący sposób:

| Lp. | Data wniesienia uwagi | Dane zgłaszającego uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy | Treść uwagi   | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga   | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi | Uwagi  |
|-----|-----------------------|---|--|---|--|--|--|
| 1   | 2                     | 3   | 4  | 5   | 6  | 7  | 8  |
| 1.  | 8.11.2013             | SURICO MT Surosz Sp. j. ul. Świdnicka 57, 58-160 Świebodzice  | Mokreszów dz. nr 836/6                         | zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej             | teren C1.P-tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczających tereny   | uwzględniona                                       | Art. 43 ustawy o drogach publicznych wskazuje, że obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 10 m w terenie zabudowanym i 25 w terenie niezabudowanym   |
| 2.  | 26.11.2013            | Marek Raczyński Mokreszów 2 58-100 Świebodzice  | Mokreszów 747/2<br>Mokreszów 820/14            | uwzględnienie terenu pod zabudowę   | B2.Rd-teren rolniczy dopuszczony do zabudowy,<br>E6.R-teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy<br>B9.R, B8.R- teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy<br>B2.MN-teren zabudowy mieszkaniowej | nieuwzględniona                                    | Działka 747/2 posiada dostęp do drogi dojazdu rolnego o szerokości ok. 2,7 m, co nie spełnia podstawowego wymogu min. szer. jezdni dojazdu 3m do pojedynczej działki budowlanej, przez działkę przebiega gazociąg zaopatrujący wieś Mokreszów w gaz; kształt działki jest niekorzystny pod zabudowę – w najszerszym miejscu to 20m, w najwyższym 12m.<br>Działkę nr 820/14 częściowo stanowi stroma skarpa, częściowo teren ze spadkiem od 12%-26% |
| 3.  | 29.11.2013            | Marcin Basista Mokreszów 45/2 58-160 Świebodzice (Kancelaria Adwokacja Maciej Maślukiewicz, ul. Grodzka 5/1, 58-100 Świdnica) | Mokreszów dz. nr 408                           | uwzględnienie całej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową  | A20.M- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,<br>Rd- teren rolniczy dopuszczony do zabudowy,   | nieuwzględniona                                    | Uwzględnienie uwagi i wprowadzenie zabudowy na terenie Rd jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponadto jest to grunt klasy III, dla którego nie uzyskano zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej   |
| 4.  | 4.12.2013             | Jacek Derewiecki ul. Basztowa 25/7 58-316 Wałbrzych   | Mokreszów dz. nr 770                           | uwzględnienie ustaleń decyzji owz nr 3/2013, na podstawie której rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego | B8.R- teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy  | uwzględniona                                       | Decyzją nr 3/2013 umożliwiono na części wskazanej działki lokalizację budynku mieszkalnego i na jej podstawie inwestor uzyskał pozwolenie na budowę. Mając na uwadze, że jest to grunt kl. III i po zmianie (w 2013 r.) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymaga uzyskania tzw. zgody rolnej, dlatego na części wskazanej działki, dla której wydano decyzję, zostanie wprowadzona zabudowa zagrodowa                                    |
| 5.  | 5.12.2013             | Krzysztof Kubiński Mokreszów 41 58-160 Świebodzice  | Mokreszów dz. nr 702/15,                       | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz  | E6.R- teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy<br>E1.R- rezerwa terenu pod wariantowe obejście drogowe wsi w ciągu drogi krajowej, obowiązuje zakaz budowy                                    | nieuwzględniona                                    | Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z obowiązującym studium wnioskowany obszar zakwalifikowano jako tereny rolniczej przestrzeni  |

|     |           |  |   |  |   |                |  |
|-----|-----------|--|---|--|---|----------------|--|
|     |           |  | Mokrzeszów dz. nr 463, 510  | z infrastrukturą towarzyszącą  |   |                | produkcyjnej wyłączone z zabudowy, dla których obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu za wyjątkiem: urządzeń melioracyjnych, dróg, budowli rolniczych niebędących budynkami np. silosy, płyty gnojowicowe itp. oraz magistralnych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wprowadzonym zmianą ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r.) w studium ustala się rozmieszczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzone wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązujące studium nie wskazuje jednoznacznie terenów, na których elektrownie mogą być zlokalizowane   |
|     |           |  |   |  | R- teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy  |                |  |
| 6.  | 5.12.2013 | Dariusz Garazdowski<br>Mokrzeszów 101<br>58-160 Świebodzice  | Mokrzeszów dz. nr 90  | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy E2.Re- tereny rolnicze linii elektroenerget.  | niewzględniona |  |
| 7.  | 5.12.2013 | Józef Bogacz<br>Mokrzeszów 47<br>58-160 Świebodzice  | Mokrzeszów dz. nr 474   | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | E9.R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy E1.Re- tereny rolnicze linii elektroenerget.   | niewzględniona |  |
| 8.  | 5.12.2013 | Stanisław Domaradzki<br>Osiedle Sudeckie 6g 14   | Mokrzeszów dz. nr 160/1   | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy   | niewzględniona |  |
| 9.  | 6.12.2013 | Marcin Szostak<br>Mokrzeszów 61<br>58-160 Świebodzice  | Mokrzeszów dz. nr 346   | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | E9.R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy  | niewzględniona |  |
| 10. | 6.12.2013 | Pawlica Stefan<br>Mokrzeszów 82<br>58-160 Świebodzice  | Mokrzeszów dz. nr 201/1, 179/1  | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | E1.R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy  | niewzględniona |  |
| 11. | 6.12.2013 | Mirosław Puzio<br>Mokrzeszów 24B   | Mokrzeszów dz. nr 556, 557  | uwzględnienie terenu pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność gospodarczą                  | E1.R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy  | niewzględniona | Uwzględnienie uwagi i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na przedmiotowym terenie jest niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.   |
| 12. | 9.12.2013 | Sparinvest AG<br>Wohlenhauser Straße 35<br>31608 Marklohe<br>Niemcy<br>(Kancelaria Rady<br>Prawnego Michał<br>Brzeszczak, ul. obrońców<br>Stalingradu 29, 45-594<br>Opole) | Mokrzeszów dz. nr 702/15, 510, 508, 1036, 511, 512, 509, 1063, 463, 465, 474, 473, 1020, 346, 347, 348, 345, 977, 201/1, 202, 918, 200, 90, 91, 883, 160/1, 179/1 | dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą | E6.R- teren rolniczy, obowiązuje zakaz zabudowy<br>E1.R- rezerwa terenu pod wariantowe obejście drogowe wsi w ciągu drogi krajowej, obowiązuje zakaz budowy<br>R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy<br>E2.R- rezerwa terenu pod wariantowe obejście drogowe wsi w ciągu drogi<br>WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych<br>E.1.Re, E2.Re- tereny rolnicze linii elektroenerget.<br>E9.R- tereny rolnicze, obowiązuje zakaz zabudowy | niewzględniona | Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z obowiązującym studium wnioskowany obszar zakwalifikowano jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy, dla których obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu za wyjątkiem: urządzeń melioracyjnych, dróg, budowli rolniczych niebędących budynkami np. silosy, płyty gnojowicowe itp. oraz magistralnych sieci, obiektów infrastruktury technicznej i elektrowni wiatrowych. Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wprowadzonym zmianą ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r.) w studium ustala się rozmieszczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzone wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Obowiązujące |

|     |           |   |                                       |  |  |                          |  |
|-----|-----------|---|---------------------------------------|--|--|--------------------------|--|
|     |           |   |                                       |  |  |                          | studium nie wskazuje jednoznacznie terenów, na których elektrownie mogą być zlokalizowane  |
| 13. | 9.12.2013 | Tadeusz Węglowski<br>Mokrzyszów 70a<br>58-160 Świebodzice | Mokrzyszów<br>dz. nr 217, 218,<br>223 | 1) wprowadzenie zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej na działkach 217,   | A4.Rd, A5.Rd, A6.Rd, A7.Rd – teren rolniczy dopuszczony do zabudowy,<br>WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych<br>A1.K-teren infrastruktury technicznej-kanalizacja | niewzględniona           | W granicach działek objętych uwagą znajdują się grunty klasy II i III wobec czego wprowadzenie na nich możliwości zabudowy innej niż rolnicza, wymagałoby uzyskania tzw. zgody rolnej. Dlatego uwagę uwzględniono w części, tj. na terenie nie wymagającym uzyskania zgody rolnej zostanie wprowadzona zabudowa wielofunkcyjna i dopuszczona możliwość realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków na potrzeby wsi. |
|     |           |   |                                       | 2) wprowadzenie zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej na działkach 218,   |  | uwzględniona             |  |
|     |           |   |                                       | 3) uciążliwości wynikające z lokalizacji oczyszczalni ścieków na działce nr 223 uniemożliwią zabudowę dz. nr 217, 218          |  | niewzględniona           |  |
| 14. | 9.12.2013 | Świdnickie Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.   | Mokrzyszów<br>dz. nr 223, 217,<br>218 | dopuszczenie możliwości lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków na potrzeby obsługi wsi Mokrzyszów na terenach A6.Rd, A7.Rd. | A4.Rd, A5.Rd, A6.Rd, A7.Rd – teren rolniczy dopuszczony do zabudowy,<br>WS- teren wód powierzchniowych śródlądowych<br>A1.K-teren infrastruktury technicznej-kanalizacja | uwzględniona<br>w części | W granicach działek objętych uwagą znajdują się grunty klasy II i III wobec czego wprowadzenie na nich możliwości zabudowy innej niż rolnicza, wymagałoby uzyskania tzw. zgody rolnej. Dlatego uwagę uwzględniono w części, tj. na terenie nie wymagającym uzyskania zgody rolnej zostanie wprowadzona zabudowa wielofunkcyjna i dopuszczona możliwość realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków na potrzeby wsi. |

Kierownik  
Działu Inżynierii i Technicznej  
*B. Strózik*  
Bartłomiej Strózik

**Uzasadnienie  
do zarządzenia nr 157/2012  
Wójta Gminy Świdnica  
z dnia 30 grudnia 2013 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Mokrzeszów**

Na podstawie art. 17 ust.1 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt zobowiązany jest do rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu przez osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokrzeszów został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4.11.2013 r. – 23.11.2013 r., termin na składanie uwag upłynął z dniem 10 grudnia 2013 r. Rozpatrzenie uwag winno nastąpić w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy rozpatrywane są przez Radę Gminy przed podjęciem uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dniu 30 grudnia 2013 r. Wójt rozstrzygnął uwagi. Na okoliczność rozpatrzenia uwag sporządzono niniejsze zarządzenie.

*U. Mokrzesz*

KIEROWNIK  
Działu Inżynierii Technicznej i Technicznej  
*B. Strózik*  
Barłomieja Strózik

**RADCA PRAWNY**

*Jarosław Wasyliszyn*  
W/346