

Projekt uzasadnienia na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu
Kursywą oznaczono czynności niewykonane na obecnym etapie prac

UZASADNIENIE

do uchwały z dnia 2017 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice,
Mariantów, Międzyzlesie i Kuny

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Władysławów uchwałą Nr 229/14 z dnia 14 marca 2014 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Mariantów, Międzyzlesie i Kuny. Przesłanką do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było uwzględnienie w ustaleniach planu istniejącego zainwestowania i umożliwienie tym samym rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy innych obiektów im towarzyszących, uniknięciu roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli gruntów, których wartość mogła ulec obniżeniu na skutek uchwalenia planu (na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) a także weryfikacja ustaleń planu z zakresu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów związanych z odkrywkową eksploatacją węgla brunatnego w świetle zmieniających się warunków wydobywania i rekultywacji.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Wójt Gminy Władysławów w dniu 23 czerwca 2014 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Władysławów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie lub ustnie w terminie do dnia 25 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów, 62-710 Władysławów, ul. Rynek 43.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Władysławów wpłynęło 8 wniosków. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie powołane do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 12 maja 2015 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Władysławów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie, w tym w postaci elektronicznej w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów, 62-710 Władysławów, ul. Rynek 43, adres e-mail: ug@wladyslawow.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin 3 lipca 2015 r. jako końcowy dzień ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 9 czerwca 2015 r.

W dniu 9 czerwca 2015 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną nie zgłosił się żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 3 lipca 2015 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 20 maja 2015 r. do 3 lipca 2015 r. do Urzędu Gminy wpłynęła jedna uwaga. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt rozpatrzył uwagę do projektu planu.

Uchwała Nr 71/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Marianów, Międzylesie i Kuny została przyjęta przez radę Gminy Władysławów w dniu 25 września 2015 r.

Pismem z dnia 6 listopada 2015 r. Wojewoda Wielkopolski złożył skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ww. uchwały wnosząc o stwierdzenie jej nieważności. Według oceny Wojewody Wielkopolskiego ustalenia planu naruszały zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów.

W związku z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Syg. akt IV SA/Po 274/16), w którym stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w §21 w zakresie jakim dotyczy on terenów oznaczonych na załącznikach graficznych do planu symbolami: 1MNU, 4MNU i 5MNU, w §22 w zakresie w jakim dotyczy on terenów oznaczonych na załącznikach graficznych do planu symbolami: 1UST/ML i 2UST/ML oraz w §23 ust. 2 pkt 7.

W celu doprowadzenia do zgodności zapisów planu z przepisami ponowiono czynności w niezbędnym zakresie.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 11 maja 2017 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Władysławów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 4) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie, w tym w postaci elektronicznej w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów, 62-710 Władysławów, ul. Rynek 43, adres e-mail: ug@wladyslawow.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin 3 lipca 2017 r. jako końcowy dzień ich składania;*
- 5) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;*
- 6) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 13 czerwca 2017 r.*

W dniu 13 czerwca 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną zgłosiło się ... zainteresowanych.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 3 lipca 2017 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 19 maja 2017 r. do 3 lipca 2017 r. do Urzędu Gminy wpłynęło ... uwag. Zgodnie z art. 17

pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt rozpatrzył uwagę do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie Planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, przyjętego Nr 86/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 17 listopada 2015 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenu objętego planem wskazano funkcje:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - d) użytki zielone – łąki i pastwiska,
 - e) tereny eksploatacji powierzchniowej wskazane do rekultywacji,
 - f) tereny rolnicze;
- 2) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU),
 - b) tereny sportu, turystyki, rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej (UST/ML),
 - c) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU),
 - d) teren zieleni urządzonej (ZP),
 - e) teren rolniczy (R),
 - f) tereny dróg dojazdowych (KDD),
 - g) teren drogi wewnętrznej (KDW).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Mariantów, Międzylesie i Kuny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów przyjętego uchwałą Nr 86/15 Rady Gminy Władysławów z dnia 17 listopada 2015 r.

Radzie Gminy Władysławów przedstawiono do uchwalenia:

- 1) *projekt miejscowego planu zagospodarowania gminy Władysławów dla terenów położonych w obrębach: Skarbki, Tarnowski Młyn, Russocice, Mariantów, Międzylesie i Kuny, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem Nr 1 w postaci rysunku planu;*
- 2) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;*
- 3) *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.*