

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr 162/13 z dnia 27 marca 2013 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Władysławów – podobszar I

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Władysławów uchwałą Nr 220/2010 z dnia 16 marca 2010 r., zmienioną uchwałą Nr 127/12 z dnia 24 sierpnia 2012 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów. Przesłanką do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była konieczność dostosowania formy i zakresu planu do nowych przepisów prawa oraz uwzględnienia zmian w polityce przestrzennej gminy określonej w uchwalonym w 2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów (uchwała Nr 205/09 Rady Gminy Władysławów z dnia 29 grudnia 2009 r.).

Projekt Planu sporządzono zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

Wójt Gminy Władysławów w dniu 14 lipca 2010 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 (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do dnia 23 sierpnia 2010 r. w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów, Władysławów, ul. Rynek 43.

W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Gminy Władysławów wpłynęło 329 wniosków. Zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed upływem 21 dni od ustalonego terminu składania wniosków Wójt Zarządzeniem Nr 62/2010 z dnia 13 września 2010 r. rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. 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 których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6–8 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 upoważnione do tego instytucje.

Działając na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) Wójt Gminy Władysławów:

- 1) w dniu 23 listopada 2011 r. wystąpił z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 12,5600 ha gruntów rolnych klasy III;

- 2) w dniu 3 stycznia 2012 r. wystąpił z wnioskiem do Marszałka Województwa Wielkopolskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 22,5224 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa;
- 3) w dniu 4 kwietnia 2012 r. wystąpił z wnioskiem do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 3,2287 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mocy decyzji:

- 1) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-96/12 z dnia 31 maja 2012 r.;
- 2) Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR.I.7151.55.2011 z dnia 9 marca 2012 r.;
- 3) Ministra Środowiska Nr ZS-W-2120-64-2/2012 z dnia 15 maja 2012 r.

Wójt uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia wszystkich gruntów rolnych i leśnych ujętych ww. wnioskach na cele nierolnicze i nieleśne.

W trybie art. 17 pkt 10 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 Wójt dnia 12 czerwca 2012 r. 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 w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email [ug@wladyslawow.pl](mailto:ug@wladyslawow.pl), wyznaczając dzień 10 sierpnia 2012 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 13 lipca 2012 r.

W dniu 13 lipca 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięły osoby zainteresowane, pracownicy Urzędu Gminy oraz główny projektant planu.

Uwagi do projektu planu mogły być zgłaszane do dnia 10 sierpnia 2012 r. Do Urzędu Gminy wpłynęły w przewidzianym okresie 43 uwagi. W wyniku analizy zgłoszonych uwag stwierdzono:

- 1) za zasadne uwzględnienie części uwag, które są zgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium;
- 2) konieczność ponowienia czynności związanych z opracowaniem projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag;
- 3) zasadność umożliwienia zakończenia procesu opracowania planu, dla terenów, dla których nie zachodzi konieczność ponawiania czynności związanych z uwzględnieniem uwag;
- 4) konieczność wyłączenia z obszaru objętego opracowaniem planu części terenów.

Uchwałą Nr 127/12 z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów Rada Gminy Władysławów dokonała zmian granic obszaru objętego planem (wyłączono fragmenty czterech obrębów) oraz podzieliła go na dwa podobszary, dla których prowadzona będzie odrębna procedura opracowania planu. Informację o podjęciu ww. uchwały podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt zarządzeniem Nr 34/2012 z dnia 23 sierpnia 2012 r. rozpatrzył uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Spośród 6 uwag dotyczących podobszaru I, jedną uwagę uwzględniono w części, oznaczając na rysunku planu granice udokumentowanego złoza „Polichno”, natomiast pozostałych 6-ciu nie uwzględniono.

W związku uwzględnieniem części uwag dotyczących podobszaru II, ponowiona została procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar II w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar I, zawierający część tekstową oraz graficzną (będącą załącznikiem do uchwały) wraz z:

- 1) stwierdzeniem zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 3;
- 3) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4

został przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Władysławów.

Po zapoznaniu się z projektem, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy stwierdziła konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu. Zmiany dotyczyły zmniejszenia ograniczeń w zakresie warunków lokalizacji ogrodzeń, kolorystyki budynków, formy dachów, wielkości działek na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Po wprowadzeniu stosownych korekt Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar I, zawierający część tekstową oraz graficzną (będącą załącznikiem do uchwały) wraz z pozostałymi załącznikami został ponownie przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Władysławów.

W dniu 28 września 2012 r., zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Władysławów podjęła uchwałę Nr 129/12 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I*.

Wojewoda Wielkopolski po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny zgodności z prawem ww. uchwały, rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.413.1.399.2012.16 z dnia 14 grudnia 2012 r. stwierdził jej nieważność. Stwierdził naruszenie prawa polegające na: nieprawidłowości ustaleń planu z zakresu warunków lokalizacji elektrowni wiatrowych, braku ustaleń w zakresie gabarytów obiektów dla części terenów, nie wyznaczenia linii zabudowy dla terenów nie przylegających do terenów publicznych.

Uwzględniając uwagi zawarte w ww. rozstrzygnięciu nadzorczym, w projekcie planu dla podobszaru I wprowadzono zmiany, a następnie ponowiono czynności związane z wyłożeniem projektu do publicznego wglądu. Dokonane zmiany polegające m.in. na korekcie zapisów dotyczących wskaźników kształtowania zabudowy, linii zabudowy, możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe oraz na usunięciu zapisów o możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych nie pociągały za sobą konieczności ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania.

W trybie art. 17 pkt 10 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 Wójt dnia 14 stycznia 2013 r. 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 dla podobszaru I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) ponowieniu wyłożenia w zakresie zmian dokonanych w projekcie planu na skutek uwzględnienia uwag zawartych w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego Nr KN-I.4131.1.399.2012.16 z dnia 14.12.2012 r.;
- 2) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Władysławów oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email [ug@wladyslawow.pl](mailto:ug@wladyslawow.pl), wyznaczając dzień 6 marca 2013 r. jako końcowy termin ich składania;
- 3) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 4) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 1 lutego 2013 r.

W dniu 1 lutego 2013 r. przeprowadzono dyskusję publiczną, w której udział wzięli osoby zainteresowane, pracownicy Urzędu Gminy oraz główny projektant planu. Uwagi do projektu planu mogły być zgłaszane do dnia 6 marca 2013 r. Do Urzędu Gminy w przewidzianym okresie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące podobszaru I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar I, zawierający część tekstową oraz graficzną, będącą załącznikiem nr 1 do uchwały, wraz z:

- 1) stwierdzeniem zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - załącznik nr 3;
- 3) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4

został przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Władysławów.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.