

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 204/XXX/2017 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Gminy i Miasta Koziegłowy przedstawia Radzie Gminy i Miasta Koziegłowy do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

I. Dane ogólne

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 marca podjęła uchwałę Nr 145/XXII/2016 z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Postęp

- 1) Plan obejmuje teren wytwórni napojów „Jurajska” położony w miejscowości Postęp w granicach ustalonych na rysunku planu.
- 2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek właścicieli wytwórni napojów „Jurajska” dotyczący poszerzenia istniejącego obszaru wytwórni, w celu rozbudowy zakładu.
- 3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 4) W dniu 23 lutego 2017 r. projekt planu został przyjęty uchwałą nr 195/XXVIII/2017 r. Rady Gminy i Miasta Koziegłowy, jednak po stwierdzeniu naruszenia przepisów prawnych Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.42.2017 z dnia 5 kwietnia 2017 r. stwierdził nieważność ww. uchwały.
- 5) Następnie projekt planu został skorygowany w następujący sposób:
 - a. zastąpiono omyłkowo przekazany do publikacji w Dzienniku Urzędowym błędny załącznik graficzny nr 1 do uchwały prawidłowym załącznikiem graficznym. Omyłka wynikała z faktu, iż pozyskany podkład mapowy z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, mimo, że spełniał wymagania §10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zawierał dokonanego przed przystąpieniem do sporządzenia planu podziału nieruchomości nr 90/1 obręb Postęp. Brak nowych granic nieruchomości na podkładzie mapowym stanowił między innymi podstawę złożenia uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez Pana Stanisława Oleksiaka, Sołtysa miejscowości Postęp. Po wymianie podkładu mapowego w programie graficznym omyłkowo została „przykryta” warstwa rysunku zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego oraz określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej, co spowodowało, iż rysunek planu nie spełniał wymogów przepisów prawnych. Należy jednak nadmienić, przyjęta przez Radę Gminy i Miasta Koziegłowy uchwała zawierała poprawny załącznik graficzny,

a rysunek omyłkowy został przekazany tylko do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

- b. wprowadzono poprawną wartość wskaźnika intensywności zabudowy tj. od 0,1 do 1,5, zgodnie z wielkością wskaźnika intensywności zabudowy określoną w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu oraz zgodnie z wnioskiem inwestora, który stanowił podstawę do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.
 - c. wykluczono z projektu uchwały zapis §4 ust. 8 pkt 1 odnoszący się do ograniczenia zabudowy w pobliżu naturalnych cieków wodnych, co stanowiło powielenie obecnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo wodne. Wykreślenie tego zapisu nie zmienia merytorycznych postanowień uchwały ze względu na brak występowania w obszarze planu naturalnych cieków wodnych.
 - d. doprecyzowano §4 ust. 4 pkt 5 projektu uchwały poprzez zastąpienie słów „utrzymanie istniejącej zabudowy” na „dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy”, co stanowi podtrzymanie dotychczasowego ustalenia, jednak nie powoduje wątpliwości interpretacyjnych odnośnie tego zapisu.
- 6) Wprowadzenie do przedmiotowego projektu planu miejscowego wyżej opisanych korekt po wydaniu rozstrzygnięcia nadzorczego nie powoduje obligatoryjnej potrzeby ponownienia niezbędnych czynności proceduralnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt, iż część tych zmian projekt planu zawierał w poprawnej wersji wyłożonej do publicznego wglądu (zmiany opisane w lit. a i b), a pozostała część zmian nie spowoduje zmiany merytorycznych ustaleń przyjętych w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu (opisane w lit. c i d).
- 7) Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy przyjętego Uchwałą Nr 31/V/2015 z dnia 25 lutego 2015 r.

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy i Miasta Koziegłowy w/w uchwały Burmistrz Koziegłów jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) z powodu braku zgłoszenia formalnych wniosków od osób fizycznych nie rozstrzygał w sprawie ich rozpatrzenia;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) uzyskał w dniu opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Koziegłowach;
- 7) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uzgodnienie

z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);

9) uzyskał w dniu pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

10) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu;

12) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziągłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały Nr 145/XXII/2016 Gminy i Miasta Koziągłowy z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziągłowy dla fragmentu miejscowości Postęp.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek właścicieli wytwórni napojów „Jurajska” dotyczący poszerzenia istniejącego obszaru wytwórni, w celu rozbudowy akładu.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

IV. Wnioski

1) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziągłowy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziągłowy o 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 – niestanowiący ustaleń planu

2) Przedmiotowy projekt pozwala na poszerzenie obszaru wytwórni napojów „Jurajska” i jego rozbudowę.

3) Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje bądź spowoduje w minimalnym stopniu powstanie nowych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie stanowi kontynuację istniejącej funkcji i nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- 4) Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

V. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §4 ust. 1 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §4 ust. 1 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Przedmiotowy teren położony jest poza terenami gruntów rolnych stanowiących grunty klas I-III oraz grunty leśne, dla których wynikałaby potrzeba uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary chronione. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym

projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do jednego właściciela i na podstawie jego wniosku jest sporządzana niniejszy projekt planu. Ponadto w zapisach planu uwzględniono ograniczenia w zakresie możliwej uciążliwości w trakcie koncesyjnej eksploatacji złożeń.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte projektem planu nie będą służyły zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast plan został sporządzony z poszanowaniem interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§4 ust. 5).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Koziegłów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w §4 ust. 6 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje jeden obszar wytwórni wód „Jurajska”. Ustalone w planie przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Również na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły

żadne uwagi. Można więc przyjąć, i istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszar objęty projektem planu miejscowego stanowi fragment strefy zurbanizowanej. Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części gminy.

Dopuszczona ustaleniami projektu planu eksploatacja przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu objętego planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

1. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązującego planu miejscowego, w zakresie obszaru należącego do firmy „Jurajska” i dotyczyła poszerzenia istniejącego obszaru zakładu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest jak zgodny z polityką przestrzenną gminy, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koziegłowy i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju Gminy i Miasta Koziegłowy. Gmina Koziegłowy posiada aktualną Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niniejszy projekt jest z nią zgodny, gdyż w pisuje się przyjęty program uchwalania i aktualizacji planów miejscowych w gminie Koziegłowy.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa sporządzona na potrzeby niniejszego projektu planu wykazała zasadność uchwalenia planu, w myśl której gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jego uchwalenia.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie żadnych innych skutków finansowych. Szacuje się, że Gmina może odnieść zysk finansowy z tytułu opłaty planistycznej oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, w przypadku zbycia nieruchomości.

Przyrost podatku nastąpi na skutek powiększenia obszaru wytwórni napojów „Jurajska”. Podatek od budynków produkcyjnych częściowo przyjmie formę podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy

Joanna Kołodziejczyk