

Załącznik Nr 3 do Uchwały/.../2021
Rady Miasta i Gminy Wysoka
z dnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSOKA W REJONIE WSI
TLUKOMY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wysoka, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Plan nie przewiduje dla obszaru objętego planem realizacji nowych inwestycji, związanych z budową infrastruktury technicznej. Zatem gmina nie poniesie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

RAJCA PRAWNY

Barbara Basara
BE-P 148

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/.../...
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
Z DNIA R.**

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 7 maja 2018 r. uchwały Nr LII/272/2018 Rady Miasta i Gminy Wysoka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka w rejonie wsi Tłukomy. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 3,2 ha.

Obecnie dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy. Do planu przystąpiono w związku ze stwierdzeniem zasadności wniosku mieszkańca. Wnioskodawca planuje przebudowę wraz z rozbudową budynku dworu, który to znajduje się na terenie zabytkowego parku. Dwór wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-136 decyzją z dnia 10 lipca 1976 r., a park wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-394 decyzją z dnia 28 marca 1981 r. Na terenie parku znajdują się grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako lasy (LsIV), zatem konieczne jest uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Jednocześnie las jest i będzie chroniony na podstawie przepisów o ochronie zabytków, ze względu na wpis do rejestru zabytków, o czym mowa powyżej. Na obszarze planu istnieją dwa pomniki przyrody.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka, obszar planu został określony jako park wpisany do rejestru, jednocześnie zaznaczone zostały dwór i dwa pomniki przyrody.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 39 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 2021 r., poz. 247 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Wysoka przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców. Jeden wniosek wpłynął przed etapem przyjmowania wniosków i został uwzględniony. Jeden wniosek wpłynął także po zakończeniu przyjmowania wniosków do planu i został uwzględniony. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, które występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców wsi Tłukomy. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego jej władztwa planistycznego Rada Miasta i Gminy uprawniona była do określenia przeznaczenia obszaru na cele m.in. zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze. Takim elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zaś niewątpliwie m.in.

po podjęciu uchwały będzie udostępniony w Systemie Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta i Gminy Wysoka, to ostatecznie rysunek opracowano na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, która jest aktualniejszym podkładem w stosunku do mapy zasadniczej w postaci rastrowej. W powiecie pilińskim trwają prace dotyczące przeniesienia zasobu mapy zasadniczej do wersji elektronicznej. Obszar planu jest terenem mało zainwestowanym, a załącznik graficzny opracowany na ww. podkładzie jest czytelny i zawiera wszystkie niezbędne ustalenia i informacje.

Przedmiotowy plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy. Uchwalenie przedmiotowego planu nie spowoduje zwiększenia wydatków gminy. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu funkcjonuje transport zbiorowy. Plan spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny. Zachowano również kontynuację charakteru zabudowy i jej parametrów. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami, uwzględniono kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju i ustalając udział powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto przyjęte parametry i wskaźniki zagospodarowania wykluczają nadmiernie intensywną zabudowę. Wykluczono możliwość realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, wskazano na możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii.

W związku z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, sformułowano ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar planu wraz z dworem jest w całości wpisany do rejestru zabytków i tym samym objęty ochroną konserwatorską, co zostało zapisane w ustaleniach planu. Wszelkie podejmowane działania mogą być prowadzone tylko i wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Również istniejący obiekt – lodownia (opis według „Katalogu parków woj. pilińskiego. Park dworski Tłukomy”, rok opracowania 1977) jest objęty taką ochroną, który jako odrębny użytek nie został zinwentaryzowany na mapie ewidencyjnej, a jego istnienie poświadczą mapa zasadnicza w postaci rastrowej (opis na mapie: piwnica). Dla zachowania jego formy ustalono w planie możliwość robót budowlanych tylko w ramach zastanej bryły, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy. Ponadto w oparciu o opracowanie dotyczące inwentaryzacji zadrzewień, przyjęto ustalenia dla założenia parkowego.

W planie uwzględniono potrzeby obronności państwa. Zgodnie z wytycznymi organu wojskowego przyjęto wskazane ograniczenia wysokości. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062). Projektując plan miejscowy uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również interes publiczny i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy.

Uchwała w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

wytyczanie terenów budowlanych.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne: decyzja Nr DR-I.7151.37.2020 Marszałka Województwa Wielkopolskiego dnia 27 lipca 2020 r. oraz decyzja Nr DR-I.7151.45.2020 Marszałka Województwa Wielkopolskiego dnia 14 sierpnia 2020 r. W ramach autokorekty projektowanych ustaleń dotyczących nachylenia głównej połaci dachu łącznika pomiędzy istniejącym budynkiem dworu, a jego rozbudową dopuszczono dach o pochyleniu głównych połaci dachowych od 0° do 45°. Usunięto zakaz lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych na dachach i na elewacjach budynków, by nadmiernie nie ograniczać inwestowania na terenie objętym planem, jednocześnie istniejąca zabudowa i teren są chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków, co gwarantuje, że wszelkie roboty budowlane muszą być prowadzone z zachowaniem tej ochrony. W związku z tymi zmianami ponowiono uzgodnienie z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków. Pozostałe, wprowadzone zmiany dotyczyły doprecyzowaniu przyjmowanych ustaleń.

Następnie skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 23 grudnia 2020 r. do 15 stycznia 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 12 stycznia 2021 r., uwagi przyjmowano do 1 lutego 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami, z których część została uwzględniona. Ze względu na wniesione do projektu planu zmiany dotyczące korekty linii zabudowy oraz granic terenu zieleni urządzonej, ponowiono etap uzgadniania z organem sprawującym nadzór nad zabytkami oraz zarządcą drogi powiatowej. Z uwagi na zmianę przepisów dotyczących realizowania wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., zapis wykreślono, a projekt przekazano do uzgodnienia z organem wojskowym oraz organem ds. lotnictwa cywilnego. Ze względu na niewielką ingerencją w projekt planu, który był opiniowany i uzgadniany przez wszystkie instytucje i organy określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowienie opiniowania i uzgadniania nastąpiło tylko w niezbędnym zakresie, według kompetencji organów opiniujących i uzgadniających.

Po uzyskaniu uzgodnień, projekt planu został ponownie skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji na mocy art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 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, miało miejsce w terminie od 14 lipca 2021 r. do 05 sierpnia 2021 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 14 lipca 2021 r., uwagi przyjmowano do 19 sierpnia 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami, które zostały nieuwzględnione.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wysoka. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Rysunek planu opracowano zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o mapę zasadniczą w postaci wektorowej udostępnioną przez Starostę Piłskiego. Mapa zasadnicza została udostępniona w postaci wektorowej i rastrowej, przy czym obie wersje się różnią. Mapa w postaci wektorowej zawiera głównie treść mapy ewidencyjnej, z kolei mapa w postaci rastrowej posiada pełną treść mapy zasadniczej. Nałożenie map w postaci wektorowej i rastrowej ujawniło rozbieżności, między innymi dotyczące przebiegu użytków w granicach obszaru planu oraz nieznacznie inny przebieg granic działek. Ponieważ rysunek planu

przestrzennego gminy Wysoka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przygotowana na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie podjęta przed zakończeniem obecnej kadencji Rady Miasta i Gminy Wysoka.

Jak to zostało przywołane na wstępie, przedstawiana uchwała nie spowoduje zwiększenia wydatków gminy. Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został szczegółowo przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka w rejonie wsi Tłukomy został skierowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka, wraz z listą nieuwzględnionych uwag, do przedstawienia Radzie Miasta i Gminy Wysoka.

Rada Miasta i Gminy Wysoka przed podjęciem niniejszej uchwały, rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu uwag odrzuconych przez Burmistrza Miasta i Gminy Wysoka. Szczegółowe uzasadnienie stanowiska Rady Miasta i Gminy Wysoka rozstrzygającego w sprawie wniesionych uwag wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

Ze względu na porządkującą rolę przedmiotowego planu oraz zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

RADA PRAWNY

Barbara Basara
Bd P 148

