

Załącznik nr 2 do uchwały
Rady Gminy Domaniów
nr XXV/147/16
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Domaniów postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 28.11.2016 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-314 Wrocław.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW**
Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 28.11.2016 r. przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, w tym dla poszczególnych części:

- 1) część 1 - w zmianie planu uwzględniono tereny oznaczone symbolem E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, na których zlokalizowane są stacje transformatorowe w postaci obiektów kubaturowych. Wprowadzenie oznaczeń stacji transformatorowych miałyby charakter wyłącznie informacyjny, co jest sprzeczne z zasadami techniki prawodawczej. Ponadto na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, za wyjątkiem dróg, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczone są urządzenia towarzyszące. Pojęcie urządzeń towarzyszących zostało wyjaśnione w §3 pkt 12 uchwały, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć m.in. infrastrukturę techniczną. Natomiast pojęcie infrastruktury technicznej zostało wyjaśnione w §3 pkt 5, zgodnie z którym należy przez nią rozumieć *naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne*. W myśl powyższego stacje transformatorowe są urządzeniem, dlatego należy uznać, iż ich lokalizacja zgodnie z ustalenia planu jest możliwa na każdym z wyżej wskazanych terenów. Z tego względu uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 2) część 2 - zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu przeznaczeniem uzupełniającym na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkalno - usługowej i mieszkalnej są urządzenia towarzyszące. Pojęcie urządzeń towarzyszących zostało wyjaśnione w §3 pkt 12 uchwały, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć m.in. infrastrukturę techniczną. Natomiast pojęcie infrastruktury technicznej zostało wyjaśnione w §3 pkt 5, zgodnie z którym należy przez nią rozumieć *naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne*. W myśl powyższego stacja transformatorowa jest urządzeniem, dlatego należy uznać, iż jej lokalizacja jest możliwa na podstawie ustaleń projektu zmiany planu. Z tego względu uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 3) część 3 - zgodnie z §20 ust.2 pkt 1 projektu na obszarze zmiany planu dopuszcza się sieci dystrybucyjne z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia. Ponadto w §20 pkt 5 linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne. W związku z tym należy uznać, iż prowadzenie kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych jest dopuszczalne. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych regulowana jest przez przepisy odrębne - Art. 39 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.). Z tego względu uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 4) część 4 - w projekcie planu wyznaczone zostały strefy ochronne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 7,5 m w każdą stronę od osi linii. W strefie ochronnej zgodnie z ustaleniami §19 ust.2 *obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi*. Ponadto ustalenie w planie opiniowania przez osoby trzecie wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym należy uznać, iż uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.
- 5) część 5 - jako przeznaczenie uzupełniające terenów opisanych w §22 do §35 i §37 do §45 ustalono urządzenia towarzyszące, które zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 12 należy rozumieć jako m.in. infrastrukturę techniczną. Pojęcie infrastruktury technicznej zostało z kolei wyjaśnione w §3 pkt 5, zgodnie z którym należy przez nią rozumieć *naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne*. Ponadto zgodnie z ustaleniami §20 ust. 2 pkt 1 projektu na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się sieci dystrybucyjne z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia. W związku z tym należy uznać, iż uwaga w tej części jest bezprzedmiotowa.

- 6) część 6 - lokalizacja nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych jest związana z koniecznością wyznaczenia ich stref ochronnych, w związku z tym nie jest możliwe dopuszczenie ich lokalizacji bez wskazania ich przebiegu. Modernizacja istniejących linii napowietrznych możliwa jest na podstawie przepisów odrębnych. Stacje transformatorowe zawierają się w urządzeniach towarzyszących, które są dopuszczone jako przeznaczenie uzupełniające w §22 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §23 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §24 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §25 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §26 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §27 ust. 2 pkt. 2, §28 ust. 2 pkt. 2, §29 ust. 2 pkt. 2, §30 ust. 2 pkt. 2, §31 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §32 ust. 2 pkt. 2, §33 ust. 2 pkt. 2, §34 ust. 2 pkt. 2, §35 ust. 2 pkt. 2 lit. b, §37 ust. 2 pkt. 2, §38 ust. 2 pkt. 2, §39 ust. 2 pkt. 2 lit. c, §40 ust. 2 pkt. 2 lit. c, §41 ust. 2 pkt. 2 lit. c, §42 ust. 2 pkt. 2, §43 ust. 2 pkt. 2, §45 ust. 2 pkt. 2.
- 7) część 7 - zapis "na warunkach określonych przez zarządcę sieci" wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Znajduje to odzwierciedlenie w orzecznictwie sądowym, w tym wyrokach WSA: z dnia 12 maja 2015 r. nr II SA/WR 206/15, z dnia 24 grudnia 2015 r. nr II SA/WR 196/15.
- 8) część 8 - zapis, że skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. wykracza poza zakres kompetencji rady gminy w stanowieniu prawa miejscowego wynikającego z przepisu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW

Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Gminy Domaniów
nr XXV/147/16
z dnia 28 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
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**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Domaniów stwierdza, że:

§1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§2.

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW**

Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXV/147/16 Rady Gminy Domaniów
z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbnio w gminie Domaniów

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy Domaniów jest wynikiem realizacji uchwały nr XII/65/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 30 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbnio w gminie Domaniów.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w jej granicach tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbnio w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą nr VIII/43/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbnio w gminie Domaniów (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23 czerwca 2015 r., poz. 2693).

Przedmiotem zmiany planu jest skorygowane funkcji i ustaleń dla terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, tereny sportu i rekreacji, usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, tereny zieleni urządzonej, lasy, drogi publiczne i wewnętrzne oraz tereny infrastruktury technicznej.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie aktu prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy 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 trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z przebudową sieci elektroenergetycznej średniego napięcia na załączniku graficznym do uchwały nie oznaczono przebiegu tych części linii, które zostały skablowane do ziemi pomimo uwidocznienia na podkładzie mapowym elementów tej linii.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce

w terminie 4 listopada 2016 r. do 8 grudnia 2016 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 listopada 2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga do projektu zmiany planu. Uwaga została rozpatrzona przez Wójta Gminy Domaniów w ustawowym terminie.

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

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

W zapisach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

- strefy A ochrony konserwatorskiej;
- strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Wierzbo ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- strefy W ochrony konserwatorskiej;
- obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- obiektów, zespołów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków;
- strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- zabytku archeologicznego.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców media a także wyznaczenie terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

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

W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych i wewnętrznych. W celu zapewnienia dojazdu do wszystkich nieruchomości wyznaczono terenu pod nowe drogi wewnętrzne.

Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Wierzbno obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, jak i dróg wewnętrznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z uchwałą nr XVIII/107/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z syntezą Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujący plan miejscowy wymaga zmiany poprzez dostosowanie do przepisów odrębnych i uwzględnienie zgłaszanych wniosków mieszkańców. W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowa zmiana planu wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie z dodatkowymi wpływami do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. Jednocześnie nie prognozuje się wydatków innych niż wynikających z inwestycji przewidzianych w obowiązującym planie miejscowym.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu dostosowanie ustaleń dla terenu do aktualnego zapotrzebowania na rynku oraz będą sprzyjać rozwojowi wsi Wierzbno w gminie Domaniów.

Należy także zaznaczyć, że zmiana przeznaczenia części dróg publicznych wyznaczonych w obowiązujących planach na drogi wewnętrzne oraz zmniejszenie rezerw terenowych pod poszerzenie istniejących dróg ograniczy w przyszłości wydatki gminy z tytułu budowy i utrzymania dróg oraz wykupu terenów pod nie i pozwoli zoptymalizować finanse publiczne.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Domaniów oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów.

Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Domaniów uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW**

Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło