

GMINA LASOWICE WIELKIE



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

Etap VI.A Wyłożenie do publicznego wglądu

KATOWICE, Październik 2017 r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Lasowice Wielkie
Umowa nr: GK.271.15.2016 z dnia 19.10.2016r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wyszzyński – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wyszzyński – główny projektant

mgr Kamil Rysz –zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek – st. as. Projektanta

Katowice, 2017 r.

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LASOWICE WIELKIE

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Chudoba**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XX/111/16 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

Rada Gminy Lasowice Wielkie stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lasowice Wielkie” przyjętej Uchwałą Rady Gminy Lasowice Wielkie nr XXXIII-232/09 z dnia 11 grudnia 2009 r. z późniejszymi zmianami

i uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy części tekstowej ustaleń uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV-246/10 Rady Gminy w Lasowicach Wielkich z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 39, poz. 531 z dnia 9 kwietnia 2010r.) oraz załącznika nr 1 - stanowiącego część graficzną planu – Rysunek planu w skali 1:2000.

2. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści §2 wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba.

§ 2. W uchwale Nr XXXV-246/10 Rady Gminy w Lasowicach Wielkich z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 39, poz. 531 z dnia 9 kwietnia 2010r.) z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 w pkt 1 uchyla się literę d;
- 2) w §3 w pkt 1 uchyla się literę k;
- 3) w §9 w ust. 4 uchyla się pkt 5;
- 4) w §10 w ust. 10 wyraz „KDG1/2” zastępuje się wyrazem „1KDG1/2”;
- 5) w §12 w ust. 1 wyraz „37MN” zastępuje się wyrazem „39MN”;
- 6) w §13 w ust. 1 wyraz „11RM” zastępuje się wyrazem „12RM”;
- 7) w §18 w ust. 1 skreśla się wyraz „3PU”;
- 8) w §37 w ust. 1 wyraz „22KDW” zastępuje się wyrazem „24KDW”;
- 9) zmienia się załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:2000 pod nazwą “Rysunek planu”, zawierający również wyrzys ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie”, w zakresie określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunku zmiany

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba, stanowiący część graficzną ustaleń zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;
- 10) dodaje się załącznik nr 3A - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

§ 3.

1. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba sporządzono na podstawie Uchwały nr XX/111/16 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba. Obszar objęty zmianą planu zgodnie z powyższą uchwałą obejmuje wyłącznie wieś Chudoba z wyłączeniem przysiółka Sobisz. W zakresie przysiółka Sobisz dokonana analiza nie wykazała konieczności zmiany obowiązujących ustaleń planistycznych. Celem zmiany planu jest korekta ustaleń planu obowiązującego zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszą zmianą przyjętą Uchwałą Rady Gminy Lasowice Wielkie Nr XIX/105/16 z dnia 29 czerwca 2016 r. oraz uporządkowanie zapisów planu obowiązującego.*

Niniejsza zmiana planu miejscowego jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Oznacza to, że rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

1. W związku z art. 1 ust. 2:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie:
Projekt zmiany planu nie wprowadza zasadniczych zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.
- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
Projekt zmiany planu obejmuje obszar wsi Chudoba. Zakres zmian w przeznaczeniu terenów dotychczas niewykorzystanych, nie wskazuje na zagrożenia pogorszeniem stanu środowiska.
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:
Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w obowiązującym planie w tym zakresie.
- e) walory ekonomiczne przestrzeni
Projekt zmiany planu nie wprowadza żadnych nowych przeznaczeń na cele publiczne czy też zmian powodujących obniżenie wartości nieruchomości, zachowując kierunki przeznaczenia wyznaczone w Studium i obowiązującym planie miejscowym. Zmiany przeznaczenia nie mają też żadnego negatywnego wpływu na atrakcyjność i co za tym idzie, wartość terenów sąsiadujących.
- f) prawo własności, poprzez:
 - analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
 - uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków.
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
w obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- h) potrzeby interesu publicznego, poprzez zachowanie prawidłowo ukształtowanej struktury przestrzennej planu obowiązującego dla wsi Chudoba z wyłączeniem przysiółka Sobisz.
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez
Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniony, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:
 - ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) w prasie lokalnej – Nowej Trybunie Opolskiej, z wyznaczonym terminem składania wniosków do dnia 23 listopada 2016 r., oraz na stronie internetowej gminy Lasowice Wielkie lasowicewielkie.pl, oraz obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w Sołectwie Chudoba.

W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie wniesiono.

- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;
- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w planie obowiązującym w tym zakresie.
2. **W związku z art. 1, ust. 3 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba wzięcie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono, poprzez** uwzględnienie w możliwym zakresie wniosków i postulatów złożonych w wyniku procedury sporządzania w/w zmiany planu:
- *umożliwienie realizacji inwestycji prywatnych, poprzez zmianę przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami „Zmiany Studium...”*
 - *nie naruszania struktury planu obowiązującego.*
3. **W związku z art. 1, ust. 4 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba:**
- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
Układ drogowy obszaru objętego zmianą planu i jego bezpośredniego otoczenia nie ulega żadnym przekształceniom, zachowując w pełni strukturę przestrzenną planu obowiązującego, tym samym nie zmieniając transportochłonności istniejącej.
- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
Projekt zmiany planu obejmuje tereny inwestycyjne położone bezpośrednio przy drogach publicznych w których istnieje możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego. Co więcej, tereny otoczone są drogami publicznymi prawie z każdej strony, lub jeśli do nich nie przylegają.
- c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy.
Obszar objęty zmianą planu położony jest w jednym z sołectw Gminy Lasowice Wielkie, o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonej w części do zabudowy w planie obowiązującym.
4. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**
W opracowanym dokumencie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie analizowano wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Gmina Lasowice Wielkie nie posiada takiego dokumentu.
5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**
Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń zmiany planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.
6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
7. **Rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszą zmianą przyjętą Uchwałą Rady Gminy Lasowice Wielkie Nr XIX/105/16 z dnia 29 czerwca 2016 r.**