

# **GMINA LASOWICE WIELKIE**



---

## **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chudoba**

---

**Etap VI.A Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu**

KATOWICE, Listopad 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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 Rozdziale 1 w §3 w pkt 1 uchyla się literę d;
- 2) w Rozdziale 1 w §3 w pkt 1 uchyla się literę k;
- 3) w Rozdziale 2 w §9 w ust. 4 uchyla się pkt 5;
- 4) w Rozdziale 2 w §10 w ust. 10 wyraz „KDG1/2” zastępuje się wyrazem „IKDG1/2”;
- 5) w Rozdziale 3 w §12 w ust. 1 wyraz „37MN” zastępuje się wyrazem „39MN”;
- 6) w Rozdziale 3 w §12 w ust. 6 uchyla się pkt 3;
- 7) w Rozdziale 3 w §13 w ust. 1 wyraz „11RM” zastępuje się wyrazem „12RM”;
- 8) w Rozdziale 3 w §13 w ust. 5 uchyla się pkt 3;
- 9) w Rozdziale 3 w §18 w ust. 1 skreśla się wyraz „3PU”;
- 10) w Rozdziale 7 §31 otrzymuje następujące brzmienie:

**„§31.1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.**

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN**:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej:
      - minimalna wielkość powierzchni działki – 300 m<sup>2</sup>,
      - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U, PU**:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolem **UO, UKk/ZC**:
    - a) minimalna powierzchnia działek: 800 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
  - 4) na terenie oznaczonym symbolem **US**:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 800 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 5) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
  - 6) dla pozostałych terenów niewymienionych w pkt. od 1 do 4 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.”;
    - 11) w Rozdziale 8 w §37 w ust. 1 wyraz „22KDW” zastępuje się wyrazem „24KDW”;
    - 12) zmienia się załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:2000 pod nazwą “Rysunek planu”, zawierający również wyrys 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;
    - 13) 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](http://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.

- ogłoszenie/obwieszczenie o pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Wyłożenie projektu zmiany planu odbyło się w dniach od 5 października 2017 r. do 3 listopada 2017 r. w siedzibie Referatu Gospodarki Komunalnej, Urząd Gminy Lasowice Wielkie, Lasowice Wielkie 99A, 46-282 Lasowice Wielkie, z dyskusją publiczną w dniu 18 października 2017 r., w budynku Urzędu Gminy Lasowice Wielkie sala nr 4 o godz. 14<sup>00</sup>. Projekt zmiany planu wraz z prognozą udostępniony był również na stronie internetowej miasta. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu podano do publicznej wiadomości w formie obwieszczeń umieszczonych na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, informacji w BIP oraz ogłoszenia prasowego w prasie lokalnej. Wskazano, że uwagi do zmiany planu należy składać na piśmie do Wójta Gminy Lasowice Wielkie w terminie do 17 listopada 2017 r. W terminie zawartym w ogłoszeniu wpłynęła uwaga, która została rozpatrzona w trybie przewidzianym ustawą.

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 2017 r. poz. 1405 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 (j.t. 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 54, 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt zmiany planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (pismo z dnia 14 lipca 2017 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kluczborku (pismo z dnia 10 lipca 2017 r.) Uzyskał również obligatoryjne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym był omawiany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał pozytywną opinię.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po opiniowaniu i uzgodnieniach, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2017 r. do 3 listopada 2017 r. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, udostępniony był także na stronach internetowych gminy. W terminie zawartym w ogłoszeniu wniesiono uwagę która została rozpatrzona przez Wójta Gminy zgodnie z procedurą formalną.

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.*