

Projekt

z dnia 24 stycznia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WILKOWICE**

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 100, 1349 i 1432), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

Rada Gminy Wilkowice
stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku
uchwała:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, w dalszej części uchwały określana „zmianą planu” dotyczy obszaru określonego w załączniku do uchwały Rady Gminy Wilkowice nr LII/435/2018 z dnia 25 września 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. Integralną częścią niniejszej zmiany planu jest załącznik nr 1 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Wilkowice o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wilkowice oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W uchwale Nr XLV/451/2010 Rady Gminy Wilkowice z dnia 17 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic parku krajobrazowego Beskidu Śląskiego (Dz.Urz. Woj. Śląskiego z 2010 nr 241 poz. 3668) w § 5 ust. 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem UT4, w którym przyjmuje się wysokość zabudowy – 15,0 m;”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Gminy Wilkowice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Wilkowice

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Wilkowice

z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WILKOWICE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.¹)

Rady Gminy Wilkowice rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Wilkowice w sprawie zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego sporządzony został na podstawie uchwały Rady Gminy Wilkowice nr LII/435/2018 z dnia 25 września 2018r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej od ul. Szczyrkowskiej w kierunku zachodnim do granic Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego i obejmuje zmianę w zakresie wysokości zabudowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w części Bystrej i Mesznej, zwana dalej „zmianą planu” zostały opracowane zgodnie z kierunkami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Rady Gminy Wilkowice Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku.

Obszar objęty planem obejmuje teren zainwestowany obiektami usług turystycznych.

Celem regulacji zmiany planu jest zwiększenie wysokości zabudowy.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przedstawia się:

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

1. W projekcie „zmiany planu” ustosunkowano się następująco do ustaleń wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zmiana planu objęła zapisy dotyczące wysokości zabudowy, jednakże przyjęte parametry nie naruszają ładu przestrzennego;

2) w zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – z uwagi na zakres zmiany planu stwierdza się, że nie wprowadzono ustaleń mogących wywierać wpływ na krajobraz,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: w obszarze objętym zmianą planu brak jest obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

a) *projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez odpowiednie instytucje, w tym: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,*

b) ustalenia zmiany planu nie odnoszą się do ustaleń w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, w zakresie ochrony gleby i wód podziemnych, w zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ani w zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi,

c) w wyniku uzgodnienia odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zapisy zmiany planu nie skutkują oddziaływaniem na obiekty podlegające ochronie kulturowej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana planu nie zmienia zapisów ani nie wprowadza ustaleń w tym zakresie;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jej ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych,

7) prawo własności – zmiana planu nie wpłynie na ograniczenie prawa własności - właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana planu nie dotyczy bezpośrednio ani pośrednio obiektów obrony cywilnej, zatem ustalenia zmiany planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – zapisy zmiany planu nie dotyczą modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów zurbanizowanych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Wilkowice wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b) sporządził projekt zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

c) ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d) wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni to jest od _____ 2019 r do _____ 2018 ,

e) zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami,

f) 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 projektu zmiany planu, to jest do _____ 2019

g) w terminie wskazanym w ogłoszeniu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planów,

h) przygotował informację o braku uwag do wyłożonego projektu zmiany planów,

i) przygotował projekt zmiany planu, bez załącznika z listą uwag nieuwzględnionych, ponieważ zgodnie z pkt.g żadna uwaga nie wpłynęła,

j) przedłożył uchwałę w sprawie zmiany planu Radzie Gminy Wilkowice,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu została podana do wiadomości publicznej, projekt zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został wyłożony do publicznego wglądu, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących,

13) zapisy zmiany planu gwarantują zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej projektowanego zagospodarowania.

2. W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „zmiany planu” uwzględniono:

1) wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ 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 spełniono poprzez:

a) zainicjowanie zmiany planu nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście zmienianych planów,

c) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice, a następnie zaktualizowane podczas opracowania zmiany planu oraz powiązanych opracowań, takich jak prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,

d) dążenie do zachowania istniejącego zagospodarowania,

e) w pracach nad projektem zmiany planu kierowano się w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów, równego traktowania właścicieli, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

3. W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „zmiany planu” uwzględniono:

1) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – w obszarze planu nie wyznaczono nowych obszarów pod zabudowę.

4. 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.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Wilkowice potwierdziła aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilkowice i jednocześnie wskazała na konieczność porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez plany miejscowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie stwierdzono wydatków związanych z obsługą zadań własnych gminy.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie zmiany planu zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku.