

Projekt

z dnia 26 czerwca 2023 r.
wyłożenie do publicznego wglądu

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIEINICA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XLVII/625/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy, po stwierdzeniu, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. wraz z jego zmianami przyjętymi uchwałami: nr XII/159/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, nr XLVII/623/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 grudnia 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” oraz nr XLIX/651/23 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się, zwaną dalej „zmianą planu”, zmianę **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy**, zatwierdzonego uchwałą Nr **XXX/410/21** Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.).

2. Ustalenia zmiany planu dotyczą obszarów wskazanych w załączniku do uchwały nr XLVII/625/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy.

3. Niniejszą zmianą planu wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych planu, o którym mowa w ust. 1; zakres zmian ustaleń tekstowych określa § 3 niniejszej uchwały;

§ 2. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. Wprowadza się następujące zmiany w treści **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy**, zatwierdzonego uchwałą Nr **XXX/410/21** Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.):

- 1) w § 16 pkt. 3 wprowadza się lit. g) w brzmieniu:

„g) maksymalna wysokość budynków: 10 m,”

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Jasienica zatwierdzony uchwałą Nr **XXX/410/21** Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.), zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jasienica, na stronie internetowej Gminy Jasienica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASIEINICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Jasienica stwierdza, że w ustalonym terminie do wyłożonego do pierwszego publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy** wpłynęło uwag zawierających kwestii.

Rady Gminy Jasienica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Jasienica (oznaczonych numeracją zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Jasienica w sprawie rozstrzygnięcia uwag) w następujący sposób:

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY JASIEINICA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), po zapoznaniu się ze **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy**, Rada Gminy Jasienica postanawia, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje, o których mowa w ust.1, będą finansowane z budżetu Gminy Jasienica, a także ze środków zewnętrznych.

3. Harmonogramu realizacji inwestycji nie określa się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Jasienica
z dnia.....2022 r.

DANE PRZESTRZENNE

Uzasadnienie

Dotyczy projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy**.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

Dla jednostki MNU.1 do MNU.6 w uchwale XXX/410/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy** (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.) ustalono:

„§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MNU.1 do MNU.6** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,

b) przynależne zagospodarowanie terenu;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

e) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.”

Z uwagi na konieczność uszczegółowienia regulacji dotyczących wymaganej wysokości budynków zabudowy niniejsza zmiana wprowadza dodatkowy punkt w brzmieniu ustalającym „maksymalną wysokość budynków: 10 m”

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

W przedmiotowym projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w zmianie planu wprowadzono uszczegółowienie wysokości zabudowy poprzez regulacje wysokości budynków. Zmiana, w tym zakresie nie wywoła negatywnych skutków, gdyż wysokość zabudowy została ustalona wcześniej na 20,0 m, stąd przyjęta w zmianie planu wysokość budynków 10,0 znajduje się w ustalonym wcześniej przedziale wysokości zabudowy ;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – w zmianie planu nie wprowadzono zmian w tym zakresie i utrzymano ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

-w obszarze zmiany planu nie występują tereny zieleni oraz tereny rolne,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

-w obszarze zmiany planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

-w obszarze zmiany planu nie występują żadne obiekty kwalifikujące się do określenia jako dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

-zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica nie będzie powodował zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;

-w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica funkcjonują zapisy związane z dostosowaniem przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowej zmiany planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami nie przyniesie wzrostu ich wartości ponieważ nie zmieniono charakteru obszaru pozostawiając go nadal jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

7) prawo własności – właściciele gruntów położonych w granicach zmiany planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem, w tym również prawem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na położenie terenu objętego projektem zmiany planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia zmiany planu nie będą miały żadnego znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – obszar zmiany planu nie zawiera terenów przeznaczonych bezpośrednio na cele publiczne, realizacja na kolejnych etapach zagospodarowania przestrzennego służącego celom publicznym nie została wykluczona;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy zmiany planu nie obejmują ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej;

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

- ogłosił w 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,

- uzyskał odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego, rozpatrując jednocześnie złożone wnioski, o których nowa powyżej,

- ogłosił w 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,

- wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zamieszczając również projekt planu na stronie internetowej Gminy,

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

- 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 planu, ,

- rozpatrzył uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,

- wprowadził zmiany do projektu zmiany planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag,

- przygotował projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, po czy przedłożył go Radzie Gminy,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu 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 planu została podana do wiadomości publicznej, projekt zmiany planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, został poddany konsultacjom społecznym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze zmiany planu nie znajduje się sieć wodociągowa, przeznaczenie zmiany planu nie wymaga zapewnienia wody.

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:

- zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu zmiany zakresu obowiązujących ustaleń funkcjonujących w uchwale XXX/410/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.),

- ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie obowiązującego planu,

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. wraz z jego zmianami przyjętymi uchwałami: nr XII/159/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica, nr XLVII/623/22 Rady Gminy Jasienica z dnia 15 grudnia 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica” oraz nr XLIX/651/23 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Jasienica” , a następnie zaktualizowane podczas opracowania zmiany planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w granicach analizowanego projektu zmiany planu nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze zmiany planu nie wprowadza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – lokalizacja ścieżek pieszych i tras rowerowych została dopuszczona;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – w obszarze objętym projektem zmiany planu funkcjonuje uchwała XXX/410/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.), zatem nie wyznaczono nowych terenów, lecz zweryfikowano przeznaczenia terenów pod kątem obecnych potrzeb,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy.

2. 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.

Gmina wykonała Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie stwierdzono i dopuszczono możliwość realizacji zmian planu w sytuacji w, której nie naruszają one przyjętych kierunków zagospodarowania. W związku z powyższym można stwierdzić o zgodności uchwalonej zmiany planu miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1

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

Przewidywane wpływy ustaleń zmiany planu na dochody własne i wydatki gminy z tytułu podatków i obrotu nieruchomościami będą ograniczone z uwagi na fakt, iż przedmiotowy plan stanowi de facto zmianę planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały XXX/410/21 Rady Gminy Jasienica z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2021 r. poz. 4370.). Bezpośrednio nie przewidziano wydatków infrastrukturalnych wynikających z ustaleń planu, jednakże nie można wykluczyć, że w wyniku realizacji ustaleń planu one nie zaistnieją, stąd wprowadzono załącznik nr 1 do uchwały. Dochody wynikające z należnych podatków i opłat są już pobierane z uwagi na istniejące zapisy planu, stąd nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie obciążać budżetu gminy, ale może wpłynąć na możliwość zabudowy tego terenu.