

Projekt

z dnia 13 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLII/332/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie oraz po stwierdzeniu, że przepisy niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą nr XV/140/19 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 2019 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się uchwałą Nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

2. Bez zmian pozostają:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1;
- 2) załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

§ 2. W uchwale o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „dla zabudowy nowo realizowanej dopuszcza się funkcje towarzyszące, o których mowa w pkt 1, a także garaże i budynki gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku, o jednolitej formie architektonicznej, usytuowane zgodnie z linią zabudowy budynków”;
- 2) w § 5 ust. 1 pkt 7.14 skreśla się lit. b);
- 3) w § 5 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 14 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej”;
- 4) w § 5 ust. 3 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: „ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do wysokości 16 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy”;
- 5) w § 5 ust. 4 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do wysokości 16 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy”;

- 6) w § 5 ust. 5 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie: „ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do wysokości 12,5 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy”;
- 7) w § 5 ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 16 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy”;
- 8) w § 5 ust. 7 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „nowo projektowana lub modernizowana zabudowa wielorodzinna nie może przekraczać wysokości 16 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy”;
- 9) w § 5 ust. 10 wyrażenie: „UP/(1-5)- przeznaczenie podstawowe- usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą” otrzymuje brzmienie: „UP/(1-5)- przeznaczenie podstawowe- usługi pensjonatowe, sanatoryjne, hotelarskie, gastronomiczne, zdrowia, opieki społecznej na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą”;
- 10) w § 5 ust. 10 pkt 6 lit b otrzymuje brzmienie: „ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej zabudowy do wysokości 16 m liczonej od najniższego poziomu terenu przyległego do ściany budynku do szczytu kalenicy, w wyłączeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP/MN/1”;
- 11) w § 5 ust. 12 pkt 5 lit e otrzymuje brzmienie: „obowiązuje lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i KDPIJ oraz w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDL i KDZ”;
- 12) w § 5 ust. 15 pkt 2 skreśla się lit. e;
- 13) w § 5 ust. 16 pkt 2 skreśla się lit. e;
- 14) w § 5 ust. 17 pkt 2 skreśla się lit. f;
- 15) w § 6 ust. 1 pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie: „szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu”;
- 16) w § 6 ust. 1 pkt 2 skreśla się lit b;
- 17) w § 6 ust. 1 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: „odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni (nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym), chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zaznaczone na rysunku planu”;
- 18) w § 6 ust. 1 pkt 3 lit a otrzymuje brzmienie: „szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu”;
- 19) w § 6 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit b;
- 20) w § 6 ust. 1 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie: „odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni (nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym), chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy zaznaczone na rysunku planu”;
- 21) w § 6 ust. 1 pkt 3 skreśla się lit d;
- 22) w § 6 ust. 1 pkt 6 lit a otrzymuje brzmienie: „szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu”;
- 23) w § 6 ust. 1 pkt 6 skreśla się lit b;
- 24) w § 6 ust. 1 pkt 6 skreśla się lit c;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 16 stycznia 2023 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
z dnia.....2023 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr XLII/332/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie.

Z wnioskiem o przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpili właściciele nieruchomości położonej przy ulicy Energetycznej w Obornikach Śląskich. Wnioskowana zmiana dotyczyła zapisów §5 – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/14/(1-13) „ustala się wymóg lokalizacji budynków zgodnie z liniami zabudowy z kalenicą równoległą do frontu działki”.

Powyższe zapisy w znacznym stopniu utrudniają zagospodarowanie działek w rejonie ulicy Energetycznej, zwłaszcza tych o stosunkowo niewielkiej szerokości.

W związku z powyższym zasadne jest wprowadzenie zmiany ww. zapisów. Ponadto zmianie uległa część tekstowa ww. uchwały w zakresie wynikającym z uwag Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wprowadzono nieznaczne zmiany w zakresie zasad i parametrów kształtowania zabudowy w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

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. W tym zakresie nie wprowadzono zmiany do obowiązującego planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy

W tym zakresie nie wprowadzono zmiany do obowiązującego planu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Obornikach Śląskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie przyjętego uchwałą Nr XX/147/16 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 28 stycznia 2016 r.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą Nr LXII/474/18 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 27 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy zapisy zmiany planu są obojętne dla finansów gminy.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania zmiany planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,
- 4) projekt dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 grudnia 2022 r. do 30 grudnia 2022 r., termin na składanie uwag do projektu określono na dzień 16 stycznia 2023 r.

W terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu.

Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Zgodnie z przepisem art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po stwierdzeniu, że realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.