

**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 XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków**

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/334/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków 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 XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków.

2. Bez zmian pozostają:

- 1) rysunki planu sporządzone na mapie w skali 1: 1000 stanowiące załączniki od 1a do 6c do uchwały, o której mowa w ust. 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 8 do uchwały, o której mowa w ust. 1.

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 par. 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany: w Rozdziale 4 § 10 ust. 3 pkt 2:

- 1) lit. b otrzymuje brzmienie: "b) na obszarach niewyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań służących do odbioru ścieków bytowo- gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymip";
- 2) 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 XLII/334/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków, 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 uprawniana jest Rada Miejska przepisami 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/334/21 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą nr XLVI/410/14 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Gołędzinów, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków.

Z wnioskiem o przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił właściciel nieruchomości położonej w miejscowości Pęgów. Zmiana dotyczy zapisów w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia terenów objętych ww. uchwałą:

„ W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszarów objętych planem ustala się: (...)

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) na obszarach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- c) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej”.

Powyższe zapisy w znacznym stopniu utrudniają budowę przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach nieskanalizowanych. W związku z powyższym konieczna jest zmiana zapisów dotyczących rozbudowy sieci uzbrojenia terenów na bardziej elastyczne. 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.