

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STRYZEWICE
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXX/166/2017 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami - uchwała się zmianę w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.

§ 2.

1. Zmienia się w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r.
3. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXX/166/2017 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.
4. Zmianę planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały, która jest częścią tekstową zmiany planu,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3.

1. W Uchwale Nr XIII/115/2003 Rady gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) §18 - Formy ochrony planistycznej ust. 1, otrzymuje brzmienie: „Ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych, jako zintegrowany, ekologicznie aktywny układ przyrodniczo-przestrzenny, wiążący ze sobą tereny cenne przyrodniczo, wykazujące ciągłość przestrzenną. Podstawę systemu stanowią dna dolin rzecznych Bystrzycy

i Kosarzewki, dna suchych dolin, stanowiące korytarze powiązań ekologicznych systemu z terenami otwartymi oraz lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych w odległości 12 m od skraju lasu. Z systemu wyklucza się:

- 1) wszelkie formy zabudowy kubaturowej, poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej i wodnej,
- 2) lokalizacje składowisk odpadów i wylewisk nieczystości,
- 3) sytuowanie nasypów ziemnych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin.

W systemie dopuszcza się możliwość realizowania infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (ścieżki dydaktyczne, spacerowe, rowerowe, szlaki turystyczne i końskie, zadrzewienia turystyczne i miejsca odpoczynku, obiekty terenowe itp.). W systemie adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do jej remontów i wymiany budynków zamortyzowanych.”

- 2) § 18 Ochrona lasów ust. 7, otrzymuje brzmienie: „Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obiektami niezbędnymi dla gospodarki leśnej, w odległości mniejszej jak 12 m od skraju lasu.”
- 3) §25 - tereny leśne ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu tzn. w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, oraz obsługą turystyki (parkingi przyłesne ścieżki rowerowe, wiatrochrony).”

§ 4.

Pozostałe ustalenia zawarte w Uchwale, o której mowa w §2 ust. 1 wraz z załącznikiem do tej uchwały pozostają bez zmian.

§ 5.

Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenów.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

§7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Strzyżewice w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

1. Wstęp

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, który stanowi realizację uchwały Nr XXX/166/2017 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice. Projekt zmiany planu składa się wyłącznie z części tekstowej. Zmiana planu dotyczy ustaleń zawartych w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, przyjętego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w zakresie obszaru, którego granice określone zostały uchwałą intencyjną.

Opracowaniem zmiany planu będzie objęta korekta zapisów ustaleń obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. dotycząca odległości sytuowania obiektów budowlanych na terenie gminy względem terenów lasów. Utrzymane natomiast zostanie dotychczasowe przeznaczenie wszystkich terenów wraz z pozostałymi zasadami ich zabudowy i zagospodarowania.

Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwych do wprowadzenia zmian w obowiązującym planie miejscowym.

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

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Zmiana planu w części tekstowej zawiera ustalenia służące ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania.

3) **Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na

zmianę części tekstowej planu. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 ust. 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi fakt, iż zmiana w części tekstowej planu nie powoduje zmian na rysunku planu, a zatem nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem. W związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

7) **Prawo własności**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

9) **Potrzeba interesu publicznego**

Projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 08.03.2017 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy

i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęło natomiast 8 wniosków, które były odpowiedzią na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających, z których to 4 zostało uwzględnione, w tym 1 częściowo, a 4 z nich pozostawało poza delegacją uchwały o przystąpieniu. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a obecnie zapewniono możliwość dalszego udziału społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem zmiany planu, poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu przewidziano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany w części tekstowej planu rozwiązaniami. Jednocześnie ogłoszeniem w prasie z dnia 05.07.2017 r., a także informacją umieszczoną na stronie Urzędu gminy i BIP-ie poinformowano społeczeństwo o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania przedmiotowego projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu. Zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejących terenów leśnych.
- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu.
- 3) Ustalenia zmiany planu w części tekstowej mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej zmiany planu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Gmina Strzyżewice nie ma uchwalonej jeszcze dokumentacji w zakresie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzyżewice w celu oceny aktualności studium i planu miejscowego”. W chwili obecnej przeprowadzane jest postępowanie na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) mające na celu niezwłoczne uchwalenie „oceny aktualności...”

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzyżewice.....”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana w części tekstowej planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną miasta sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzyżewice przyjętego Uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Analiza zmian zatem w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie miała wpływu na ustalenia niniejszej zmiany planu.

Korekty zostaną dokonane jedynie w zakresie dotyczącym zmiany wskaźnika zagospodarowania terenów odnoszącego się do sytuowania obiektów budowlanych względem terenów lasów, nie ingerując w pozostałe obszary ujęte we wcześniej przyjętych dokumentach. Wprowadzane korekty nie spowodują zmiany przeznaczenia podstawowego na tych terenach. Utrzymane zostanie dotychczasowe przeznaczenie wszystkich terenów wraz z pozostałymi zasadami ich zabudowy i zagospodarowania. Nie ingerują bezpośrednio w tereny leśne wyznaczone w obszarze gminy. Pozwalają jedynie w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a znajdujących się przy obszarze leśnym na wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12,0 m od ściany lasu. Nastąpi również ujednoczenie zapisów na terenie gminy.

Gmina Strzyżewice może się poszczycić czytelnym i przejrzystym schematem działań kształtujących przestrzeń i stojących na straży przestrzegania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Realizuje w ten sposób ustawowe zadania władztwa planistycznego na terenie gmin.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzyżewice prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana przedmiotowa zmiana planu miejscowego w części tekstowej nie wywoła skutków finansowych dla budżetu gminy.

Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 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, w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla ww. projektu.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2017 r. znak: WOOŚ.410.33.2017.MH Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie oraz pismem z dnia 21 marca 2017 r. znak: NZ-700/18/2017 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lublinie pozytywnie uzgodnili wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu.

Niniejszą informację umieszczono na stronie Urzędu Gminy, BIP oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany. Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany w części tekstowej planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.