

UCHWAŁA NR LXXIII.452.2023
RADY GMINY ZAGRODNO

z dnia 31 października 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXIII.365.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagrodno zatwierdzonego uchwałą nr III.12.2018 Rady Gminy Zagrodno z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się w części tekstowej i graficznej dotyczących załączników nr 1A i 1D uchwałę nr LVI.314.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 27 maja 2022 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w Gminie Zagrodno, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 czerwca 2022 r., poz. 3017.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu - załącznik nr 1;
- 2) legenda do rysunku planu, załącznik nr 1A - załącznik nr 2;
- 3) legenda do rysunku planu, załącznik nr 1D - załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5;
- 6) dane przestrzenne - załącznik nr 6.

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

- 1) § 26 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów 1ZL – 18ZL ustala się przeznaczenie terenu: lasy.”
- 2) § 27 otrzymuje brzmienie: „Dla terenów 1R – 24R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.”
- 3) § 34 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „dla terenów 1R - 24R, 1ZL - 18ZL, ZP - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.”

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagrodno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zagrodno

Walenty Luszniwski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXIII.452.2023
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 października 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrębów Wojciechów w Gminie Zagrodno

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WOJCIECHÓW W GMINIE ZAGRODNO

skala 1:5000



mapa zasadnicza w postaci wektorowej
identyfikator materiału: P.0226.2018.548
licencja nr GN.6642.808.2022_0226_P

LEGENDA

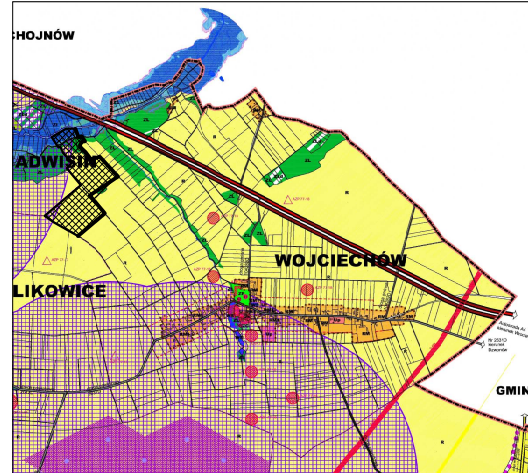
ustalenia planu

- granica opracowania zmiany planu - granica obrębów Wojciechów
- granica opracowania zmiany planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZL teren lasów
- R teren rolniczy
- WS teren wód powierzchniowych
- granica strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko

oznaczenia informacyjne

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%

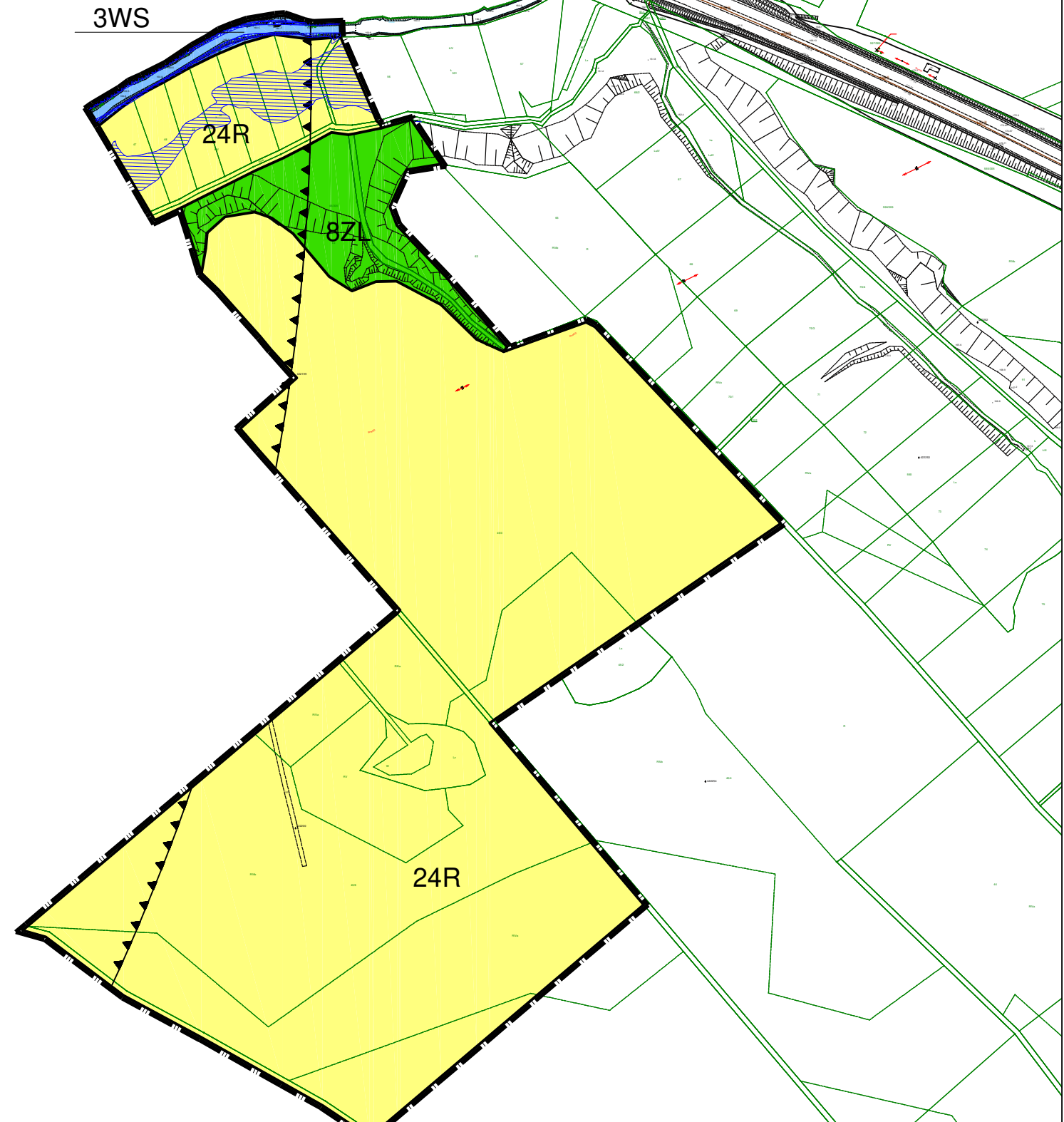
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zagrodno



Obszar objęty planem miejscowym

LEGENDA DO KIERUNKÓW

- OZNACZENIA GRANIC
 - GRANICE OBRĘBÓW
- PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU - OZNACZENIA OBSZARÓW FUNKCYJNYCH
 - R TERENY OTWARTE - ROLA, ŁĄKI, PASTWISKA, ZADRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
 - ZL TERENY LASÓW
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - STREFY ODDZIAŁYWANIA OD URZĄDZEŃ ELEKTROWNI WIATROWYCH WYŁĄCZONE SPÓD NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW - GRANICE I OZNACZENIA
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10%
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WOJCIECHÓW W GMINIE ZAGRODNO



Załącznik nr 2
do Uchwały nr LXXIII.452.2023
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 października 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obróbu Wojciechów w Gminie Zagrodno

LEGENDA

ustalenia planu

-  granica opracowania planu w skali 1:1000
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  teren zabudowy zagrodowej
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  teren usług
-  teren zieleni urządzonej
-  teren lasów
-  teren cmentarza
-  teren rolniczy
-  teren wód powierzchniowych
-  teren dróg publicznych zbiorczych
-  teren dróg publicznych lokalnych
-  teren dróg publicznych dojazdowych
-  teren dróg wewnętrznych
-  obszar historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamy ze strefą obserwacji archeologicznej "OW"
-  strefa "K" ochrony krajobrazu
-  strefa ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska archeologicznego
-  obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
-  mur ogrodzeniowy cmentarza przykościelnego objęty ochroną na mocy ustaleń planu
-  linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od linii rozgraniczającej cmentarz
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od linii rozgraniczającej cmentarz
-  granica strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko

oznaczenia informacyjne


















-  obszary wpisane do rejestru zabytków
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WOJCIECHÓW W GMINIE ZAGRODNO




Załącznik nr 3
do Uchwały nr LXXIII.452.2023
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 października 2023 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
obrebu Wojciechów w Gminie Zagrodno

LEGENDA

ustalenia planu

-  granica opracowania planu - granica gminy Zagrodno
-  granica opracowania planu - granica obrebu Wojciechów
-  granica opracowania planu
-  granica opracowania załączników w skali 1:1000
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren lasów
-  teren rolniczy
-  teren wód powierzchniowych
-  teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną
-  teren autostrady
-  teren drogi publicznej zbiorczej
-  teren drogi publicznej lokalnej
-  teren drogi publicznej dojazdowej
-  teren drogi wewnętrznej
-  strefa ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska archeologicznego
-  strefa "K" ochrony krajobrazu
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od linii rozgraniczających cmentarz
-  strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od linii rozgraniczających cmentarz
-  strefa ochronna od dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV
-  granica strefy ochronnej terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko
-  granica strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko

oznaczenia informacyjne

-  dystrybucyjna napowietrzna linia energetyczna WN 110 kV
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią
prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII.452.2023
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Wojciechów w gminie Zagrodno.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2023 r. do 11 września 2023 r. Do dnia 25 września 2023 r. osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXIII.452.2023
Rady Gminy Zagrodno
z dnia 31 października 2023 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno nie będzie miała wpływu na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zmiana obejmuje korektę zapisów planu w części tekstowej oraz korektę załączników graficznych nr 1A i 1D do uchwały. Zmiana w części tekstowej obejmuje korektę zapisów § 26, § 27 i § 34 uchwały, polegającą na uzupełnieniu zapisów planu o tereny 19R – 24R i 16ZL – 18ZL. Zmiana dotycząca załączników graficznych obejmuje oznaczenie na rysunkach 1A i 1D korekty legend oraz na rysunku 1D oznaczenie granicy strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko. W legendzie dotyczącej rysunku 1A korekta obejmuje wprowadzenie oznaczenia MW i usunięcie oznaczenia MW/U, natomiast w legendzie dotyczącej rysunku 1D obejmuje korektę opisu oznaczenia terenu EF z „teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW” na „teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną”.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXIII.452.2023

Rady Gminy Zagrodno

z dnia 31 października 2023 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały LXIII.365.2022 Rady Gminy Zagrodno z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wojciechów w gminie Zagrodno. Zmiana planu obejmuje korektę zapisów planu w części tekstowej oraz korektę załączników graficznych nr 1A i 1D do uchwały. Zmiana w części tekstowej obejmuje korektę zapisów § 26, § 27 i § 34 uchwały, polegającą na uzupełnieniu zapisów planu o tereny 19R – 24R i 16ZL – 18ZL. Zmiana dotycząca załączników graficznych obejmuje oznaczenie na rysunkach 1A i 1D korekty legend oraz na rysunku 1D oznaczenie granicy strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko. W legendzie dotyczącej rysunku 1A korekta obejmuje wprowadzenie oznaczenia MW i usunięcie oznaczenia MW/U, natomiast w legendzie dotyczącej rysunku 1D obejmuje korektę opisu oznaczenia terenu EF z „teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW” na „teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną”.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono na wniosek wójta gminy. W ramach zmiany planu uzupełniono zapisy § 26, § 27 i § 34 uchwały oraz skorygowano oznaczenia w legendach załączników graficznych 1A i 1D oraz wprowadzono na załączniku graficznym 1D granice strefy ochronnej istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu i załączników graficznych 1A i 1D.

Ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 10949).

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Wójt Gminy Zagrodno wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi, z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany projektu planu. Pismem z dnia 9 stycznia 2023 r. znak WSI.410.2.113.2022.KM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 27 grudnia 2022 r. znak ZNS.9022.8.1.2022.AS Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotoryi, pozytywnie uzgodnili wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.08.2023r. do 11.09.2023 r. Uwagi do wyłożonej zmiany planu można było składać do dnia 25.09.2023 r. W trakcie wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu w dniu 06.09.2023 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.