

Druk MO

RADCA PRAWNY

~~mgr Arzy Dęta~~
OIRP w Apbly nr 882/94

Projekt

z dnia 16 września 2019 r.

Zatwierdzony przez
mgr Iwona Sobania

BURMISTRZ

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XI/64/19 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Byczynie **uchwała co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna” przyjętego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, przyjętego uchwałą Nr LII/386/18 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 1Uo – usługi oświaty na teren 21MN/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na rysunku planu zmienia się przeznaczenie terenu 1Uo na teren 21MN/U oraz zmienia się linie zabudowy, dostosowując je do istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 4. W treści uchwały planu, o którym mowa w §2, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §6 skreśla się pkt 6;
- 2) §8 pkt 2 lit. d) otrzymuje brzmienie: „UP ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;”;
- 3) §10 pkt 4) otrzymuje brzmienie: „na terenie 21MN/U, w granicach parku pałacowego w Polanowicach oraz muru kamiennego, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;”;
- 4) §17 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „1% dla terenów: UP, UKs, US, ZP, Z, ZC, ZL, R, RZ, WS, K, KD-L, KD-D, KDW, KDPJ, KDP.”;

5) §23 otrzymuje brzmienie: "§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 21MN/U, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z §7 uchwały;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) place zabaw;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 8) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,55;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Dla istniejących budynków popałacowych zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ich adaptację i zmianę sposobu użytkowania na lokale mieszkalne w ilości powyżej dwóch, z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy w celu zwiększenia powierzchni mieszkaniowej.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdów."

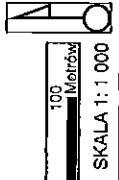
§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, przyjęty uchwałą Nr LII/386/18 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH CIECIERZYN, MIECHOWA, PROSLICE
POLANOWICE W GMINIE BYCZYNA**



- LEGENDA**
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach):
 - odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- OZACZENIA INFORMACYJNE**
- granica parku pałacowego w Polanowicach
 - oraz muru kamiennego, ogrodzenia kościoła parafialnego p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Byczynie

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 21.08.2019 r. do 10.09.2019 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 24.09.2019 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.*) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa Uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XI/64/19 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, zwanej dalej „projektem zmiany planu miejscowego”.

Zagadnienia zawarte w uchwale podstawowej projektu zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem, z uwagi na brak występowania:

- 1) dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego nie występują takie elementy jak: dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1, w skali 1: 1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r., zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna jest zmiana dotychczasowej funkcji dla terenu położonego w miejscowości Polanowice. W obowiązującym planie miejscowym przeznaczenie terenu to usługa oświaty (Uo). Zgodnie z zamierzeniami Gminy planowana jest adaptacja i zmiana sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na lokale mieszkalne z możliwością realizacji usług (MN/U), tak jak dla sąsiadujących terenów. Zmiana taka jest możliwa również, dlatego że zgodnie z obowiązującym Studium teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i usługi o symbolu MU.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu zmiany planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w zagadnieniach zawartych w uchwale podstawowej projektu w § 7 uchwały, nowe obowiązujące linie zabudowy zostały wyznaczone na załączniku Nr 1 projektu zmiany planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 7 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 8 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 10 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 11 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Ponadto zmiana przeznaczenia terenu IUo (usługi oświaty) na 21MN/U (zabudowa mieszkaniowo-usługowa), wpłynie na wzrost podatku od wartości nieruchomości.

7) prawa własności – zostało spełnione, ponieważ zmiana projektu planu miejscowego przeprowadzona jest w granicach działki należącej do jednego właściciela i nie wpłynie na zmianę własności nieruchomości;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione, ponieważ na terenie obowiązującego planu miejscowego nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronę państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 15 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 11 uchwały - w projekcie zmiany planu miejscowym nie wyznaczono terenów dróg jak i ciągów pieszych.

Dostęp do dróg publicznych oraz dojazdu zostały wyznaczone w uchwale podstawowej, która wyznacza tereny przeznaczone do obsługi terenów zabudowanych, jak również zapewniła ciągłość i spójność systemu komunikacji samochodowej i pieszej oraz wyznaczyła tereny publicznych ciągów pieszo-jednych oraz publicznych ciągów pieszych

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i budowy systemów komunikacji, w szczególności zasad modernizacji i rozbudowy – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 15 uchwały - zmiana planu nie dotyczy tych elementów. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie
z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 8 maja 2019 r ogłoszenie/obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego

i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Byczynie (Biuletyn Informacji Publicznej), o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 21 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Byczynie w dniu 10 maja 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostaną sporządzane protokoły.

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności –poprzez regulacje planu zawarte w uchwale podstawowej projektu w § 15 uchwały, dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz w § 8 uchwały podstawowej, dotyczącym zapewnienia ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, zmiana planu nie dotyczy tych elementów;

Na terenie obszaru planu nie występuje obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt zmiany planu stanowi jedynie niewielki fragment obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustalanie projektu zmiany planu miejscowego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie przewidują wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska. Zmiana planu nie powoduje istotnych zmian przeznaczenia terenów.

3.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.

Rada Miejska w Byczynie Uchwałą Nr XXIX/204/16 z dnia 14 września 2016 r. przyjęła przygotowaną

na wniosek Burmistrza Byczyny Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Byczyna. W celu oceny postępu uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje warunków zabudowy, a także zgromadzone wnioski w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów.

Stwierdza się, że podejmowana uchwała jest zgodna z wynikami powyższej analizy.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego Prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż zmiana projektu planu miejscowego przyniesie wpływy do budżetu Gminy Byczyna.

W wyniku sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu przewiduje się wzrost wartości nieruchomości we wsi Polanowice, co spowoduje wzrost podatku od nieruchomości oraz w przypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od dnia uchwalenia zmiany miejscowego planu naliczenia opłaty adiacenckiej.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego w dniu 8 maja 2019 r. Burmistrz Byczyny ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie, do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej, wpłynęło jedynie 8 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Kolejno został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, dokumentami wyższego rzędu oraz istniejącymi uwarunkowaniami. W trakcie sporządzania projektu planu zostały przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został przedłożony do opiniowania członkom Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień w dniu 13 sierpnia 2019 r. zostało umieszczone ogłoszenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 21 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Byczynie w dniu 10 września 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.

W terminie składania uwag, czyli do dnia 24 września 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy w zapisach w zakresie przeznaczeń terenów na terenach zabudowy zagrodowej. Dla terenów planuje się zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Obszar objęty zmianą planu ma zapewnioną dostępność komunikacyjną oraz dostęp do wymaganych sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu będzie obsługiwany przez drogę publiczną klasy lokalnej oraz posiada dostęp do ciągu pieszo-jezdnego.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

KIEROWNIK
Referatu Budownictwa, Rolnictwa,
Ochrony Środowiska i Rozwoju
Przemysław Mączka
Przemysław Mączka

INSPEKTOR
Kondukt