

Projekt

z dnia 27.12.2024 OPINIE I UZGODNIENIA

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY PAWONKÓW**

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLIX/361/2023 Rady Gminy Pawonków z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawonków przyjętego uchwałą nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.,

**Rada Gminy Pawonków
uchwała**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice

§ 1. Zmiana planu polega na zmianie ustaleń treści uchwały nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 485 z dnia 25 stycznia 2022 r.), zgodnie z treścią § 3 uchwały, wraz z rysunkiem zmiany planu o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Pawonków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych - załącznik nr 3,
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

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

1. W § 4 ust. 1 pkt 5 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; U-P – tereny usług lub produkcji,”.

2. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. a tiret trzeci otrzymuje brzmienie:

„- biogazowni w terenie oznaczonym symbolem 1U-P,”.

3. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego U, UC/PU, PU, U-P, pod warunkiem realizacji od strony terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego MN i MNU zieleni izolacyjnej,”.

4. W § 6 ust. 1 pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów w terenach 1.PU, 3.PU, 7.PU, 1U-P, z wyłączeniem składowania,”.

5. W § 13 pkt 5 lit. d tiret piąty otrzymuje brzmienie:

„- PU, U-P – minimum 1 miejsce dla każdego rozpoczętych 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,”.

6. W § 17 ust. 10 wyliczenie terenów otrzymuje brzmienie:

„od 1.PU do 3.PU, od 5.PU do 7.PU:”.

7. W § 17 ust. 10 pkt 2 wykreśla się lit. d.

8. W § 17 dodaje się ust. 10a w brzmieniu:

„10a. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1U-P są następujące:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren usług (z wyłączeniem usług z zakresu zdrowia i pomocy społecznej, edukacji),
- b) teren produkcji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej i większej niż 1000 kW,
- b) lokalizacja zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,
- c) lokalizacja instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego; na następujących zasadach:
 - ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - ustala się nakaz hermetyzacji procesów gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowych i przeładunku odpadów w tym biomasy,
 - nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m;

d) przynależne zagospodarowanie terenu,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 2,0,
- minimalna: 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budowli: 15 m,

e) geometria dachów:

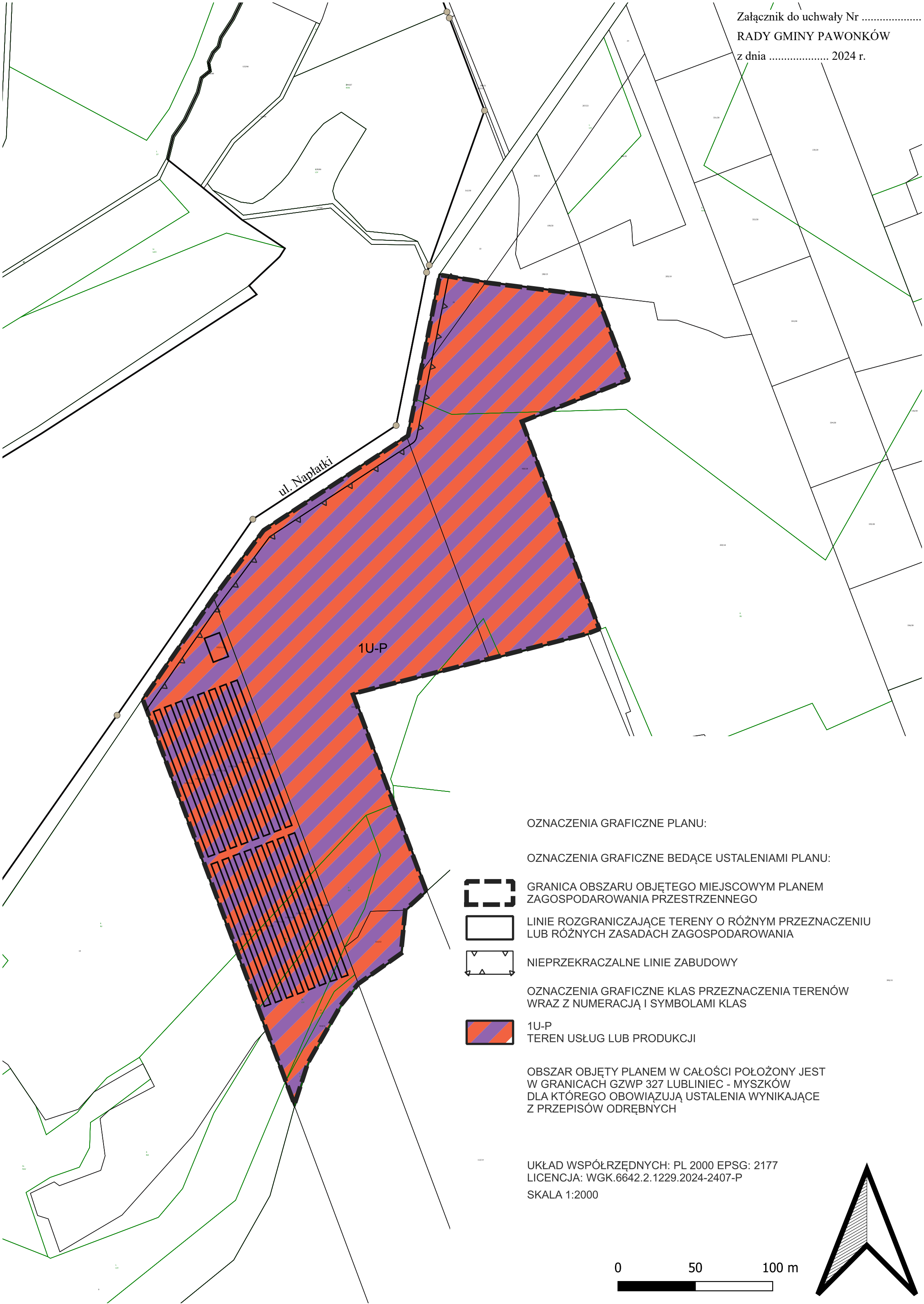
- dachy płaskie,
- dachy symetryczne dwu lub wielospadowe: o nachyleniu od 30 do 45°,

f) dla wskaźników o których mowa w lit. od a do d, nie stosuje się definicji o których mowa w § 3 uchwały zmieniającej,

4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojazdy oraz infrastrukturę techniczną.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawonków.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu jest wynikiem podjętej uchwały nr XLIX/361/2023 Rady Gminy Pawonków z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętego uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 485 z dnia 25 stycznia 2022 r.).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Na podstawie art. 20 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.).

Stosownie do treści art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Projekt zmiany planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Procedura formalno-prawna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z art. 66 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), po uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublińcu, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

- art. 1 ust. 2:

- art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 - wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory krajobrazowe i architektury:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 2 pkt 3 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Projekt zmiany planu dla przedmiotowego terenu 1U-P w ramach dopuszczenia lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego, wprowadza dodatkowe ustalenia:

- ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny,

- ustala się nakaz hermetyzacji procesów gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowych i przeładunku odpadów w tym biomasy,

- nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m;

mające na celu zminimalizować potencjalne oddziaływania inwestycji na otoczenie, w tym na środowisko.

- art. 1 ust. 2 pkt 4 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

- art. 1 ust. 2 pkt 5 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zostały ujęte poprzez:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r.

Dodatkowo projekt zmiany planu dla przedmiotowego terenu 1U-P w ramach dopuszczenia lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego, wprowadza ustalenia:

- ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny,

- ustala się nakaz hermetyzacji procesów gospodarowania, przetwarzania, zbierania, magazynowych i przeładunku odpadów w tym biomasy,

- nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej wokół terenu inwestycji (w granicy terenu inwestycji) o szerokości minimum 10 m;

mające na celu zminimalizować potencjalne oddziaływania inwestycji na otoczenie, w tym na środowisko.

- art. 1 ust. 2 pkt 6 – walory ekonomiczne przestrzeni zostały ujęte poprzez:

Poszanowanie praw nabytych, zapewniając zachowanie wartości terenów na poziomie nie niższym niż dotychczasowy.

- art. 1 ust. 2 pkt 7 – prawo własności zostało ujęte poprzez:

Analizę własności gruntów.

Zachowanie potencjalnej wartości terenów.

- art. 1 ust. 2 pkt 8 – potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary i obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- art. 1 ust. 2 pkt 9 – potrzeby interesu publicznego ujęto poprzez:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 2 pkt 10 – potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 – zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, została przeprowadzona zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu został przeprowadzony zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwość składania wniosków zostało zamieszczone w: prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy www.bip.pawonkow.pl

Projekt zmiany planu przedłożony do opinii i uzgodnień zamieszczony został na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy www.bip.pawonkow.pl

...(Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag zostało zamieszczone w: prasie, tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy www.bip.pawonkow.pl

Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu, okres wyłożenia trwał co najmniej 21 dni, projekt zmiany planu przedłożony do wyłożenia zamieszczony został na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy www.bip.pawonkow.pl

Wyłożenie projektu planu wiązało się z przeprowadzeniem dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.)... - po etapie opinii i uzgodnień.

- art. 1 ust. 2 pkt 13 – potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 3 – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wpłynęło wniosków.

Na etapie ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wpłynęło uwaga.

Projekt zmiany planu nie zmienia przeznaczeń podstawowych jak i uzupełniających terenu. Zmiany tekstowe planu w tym zakresie dotyczyły wyłącznie dostosowania zapisów planu do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Ze względu na wprowadzone zmiany planu dla terenu 1U-P w zakresie doprecyzowania dopuszczenia lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii, nie przewiduje się skutków finansowych - wydatków ani dochodów wynikających z uchwalenia zmiany planu.

- art. 1 ust. 4 – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- art. 1 ust. 4 pkt 1 – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 4 pkt 2 – lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 4 pkt 3 – zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a – dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:

Przedmiotowe kwestie zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice, przyjętym uchwałą nr XXXVI/265/2022 Rady Gminy Pawonków z dnia 17 stycznia 2022 r. Ustalenia zmiany planu nie poruszają przedmiotowych kwestii.

- Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ze względu na wprowadzone zmiany planu dla terenu 1U-P w zakresie doprecyzowania dopuszczenia lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz biogazu rolniczego oraz lokalizacji odnawialnych źródeł energii, nie przewiduje się skutków finansowych - wydatków ani dochodów wynikających z uchwalenia zmiany planu.

- Zgodność ze studium:

Przyjęte rozwiązania projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawonków przyjętego uchwałą nr XXIII/151/2017 Rady Gminy Pawonków z dnia 28 lipca 2017 r.

Wobec powyższego, podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lisowice jest zasadne.