

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SPICZYN
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn

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 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr VII.175.2017 Rady Gminy Spiczyn z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

§ 2.

1. Zmienia się w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r.
3. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr VII.175.2017 Rady Gminy Spiczyn z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn
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 zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, 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.

5. W Uchwale Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn wprowadza się następującą zmianę:
 - 1) w §3 ust. 7.5. pkt 6) - KS – urządzenia obsługi komunikacji dodaje się literę d): „drogi wewnętrznej.”

§ 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 Spiczyn.

§7.

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

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Gminy Spiczyn w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn, który stanowi realizację uchwały Nr VII.175.2017 z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Projekt zmiany planu składa się wyłącznie z części tekstowej. Zmiana planu dotyczy ustaleń zawartych w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn w zakresie obszaru, którego granice określone zostały uchwałą intencyjną.

Zakres zmiany obejmuje wyłącznie ustalenia w części tekstowej zawarte w §3 ust. 7.5. pkt 6) - KS – urzędnika obsługi komunikacji.

Inne ustalenia ww. planu pozostają wraz z częściami graficznymi niezmienione. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwych do wprowadzenia zmiany 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 i pozyskanie w tym zakresie stosownych zgód.

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

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

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 5 czerwca 2017 r. ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, na stronie BIP-u 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. Prace nad zmianą planu w części tekstowej zostały uruchomione na wniosek Wójta, który stał się podstawą do podjęcia uchwały inicjującej. Wpłynęło natomiast 10 wniosków, które były odpowiedzią na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających, z których to 5 zostało uwzględnione, a 5 z nich pozostawało poza delegacją uchwały o przystąpieniu. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie 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. Zorganizowano także dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany w części tekstowej planu rozwiązaniami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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. 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 planu.

4. 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

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Spiczyn w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Spiczyn” przyjęto uchwałą Nr VII.137.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 04 listopada 2016 r.

Należy przyjąć zgodność projektu zmiany planu w wynikami powyższej analizy. Gmina Spiczyn, ma pokrycie planem miejscowym w granicach administracyjnych, który został opracowany pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zaś zmiany tego planu zostały opracowane już z uwzględnieniem przepisów i wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść planu miejscowego zatwierdzonego w 2001 roku nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, a ponadto wymaga on zmiany w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów. Natomiast znajdujące się już w obiegu prawnym zmiany planu uchwalane pod rządami ustawy z 2003 r. zawierają w swojej treści prawie wszystkie wymagane obecnie elementy, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, ale mogą wymagać ewentualnie zmiany w celu dostosowania ich w niewielkim zakresie do aktualnie obowiązujących przepisów. Stąd podjęte przez Radę Gminy za pomocą uchwały inicjującej działania zmierzające do uregulowania powyższych zagadnień w zakresie zmiany zapisów ustaleń obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r. wyrażone w ustaleniach §19 zmiany planu.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn przyjętego Uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia

18 stycznia 2001 r., ze zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn jest aktualne i zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

Na potrzeby przedmiotowej zmiany planu została opracowana analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn oraz stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Spiczyn, w której określono:

- 1) informacje o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 2) analizę ustaleń planistycznych,
- 3) wniosek o zmianę,
- 4) stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn,
- 5) zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu,
- 6) zakres prac planistycznych
- 7) materiały geodezyjne niezbędne do opracowania zmiany planu.

Analiza, o której mowa jest elementem składowym dokumentacji formalnoprawnej, podlegającej ocenie zgodności z prawem.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn 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 2017 r. poz. 1073). Zgodnie z art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 3 ww. ustawy w związku z art. 48 oraz art. 49 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, Wójt Gminy Spiczyn po pozytywnym uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla ww. planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany w części tekstowej planu został wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. 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.