

Projekt

z dnia 16 maja 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 12 maja 2016 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna

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), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Głucholazach uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta wsi Pokrzywna, uchwalonego uchwałą Nr XX/166/04 Rady Miejskiej w Głucholazach z dnia 30 czerwca 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 64, poz. 1701, z dnia 28 września 2004 r.

§ 2. Załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu, stanowi integralną część niniejszej uchwały.

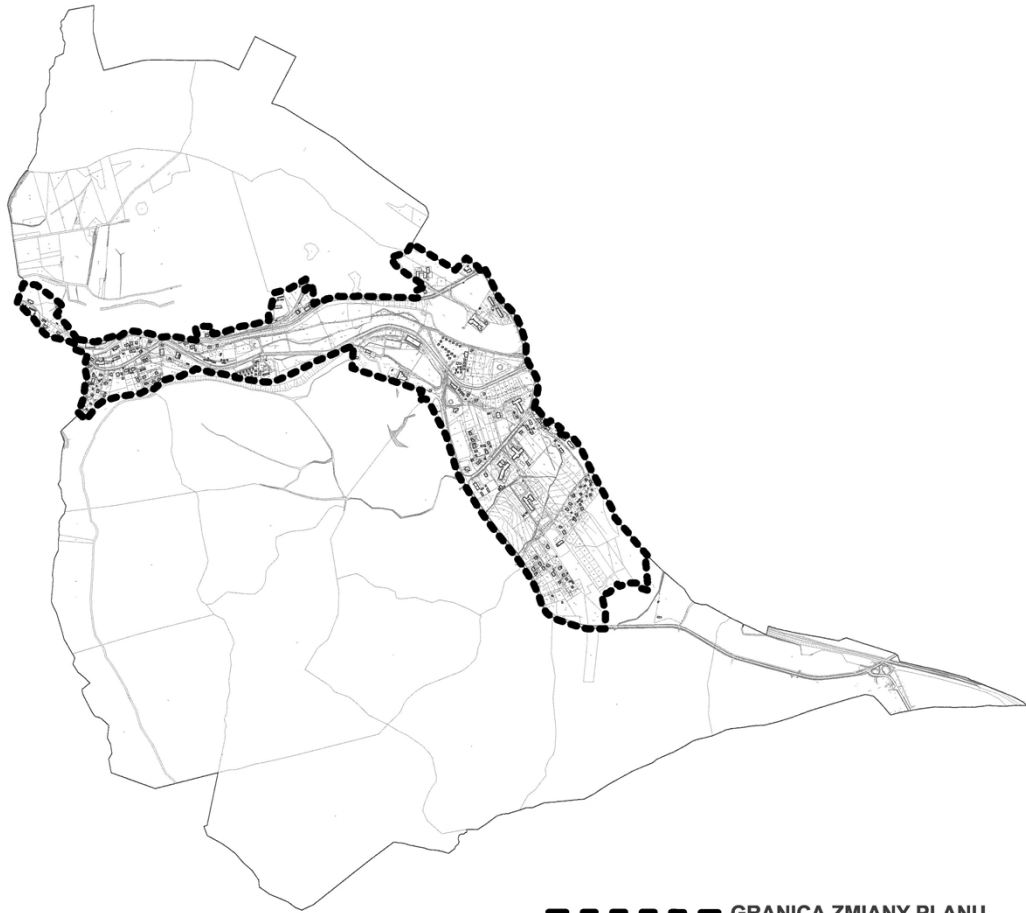
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głucholaz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Szul

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 12 maja 2016 r.



----- GRANICA ZMIANY PLANU

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz wykonuje analizy zasadności przystąpienia do planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pokrzywna został zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach nr XX/166/04 z dnia 30.06.2004r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 64 poz. 1701 z 28.09.2004r.), Procedura planistyczna została przez Wojewodę Opolskiego pozytywnie zaopiniowana.

Plan obejmuje tereny zainwestowane i przewidziane do zainwestowania, nie obejmuje całości obrębu wsi Pokrzywna.

W ramach oceny aktualności planów z 2014r. przeanalizowano wnioski, jakie wpłynęły do tut. organu – w sprawie zmiany obowiązujących planów, w tym planu wsi Pokrzywna.

W sumie w sprawie zmiany planu wsi Pokrzywna wpłynęły następujące wnioski:

1. dz. 56/6, 56/7 – wnioskowana zabudowa usługowa (handlowo- gastronomiczna) - procedura zmiany planu na tym terenie jest w toku (uchwała Nr XIII/97/07 z dn. 26.09.2007r.) wystąpiły problemy z uzgodnieniami z RDOŚ

2. dz. 97/26 – wnioskowana zabudowa mieszkaniowa (zamiast odcinka drogi) - nie jest sprzeczne ze studium

3. dz. 38/1, 37/2, 41/1, 41/2, 42, 43 zmiana z zieleni leśnej na zabudowę usługowa turystyczną - nie jest sprzeczne ze studium

4. dz. 48/5 – wnioskowana zabudowa rekreacyjna zamiast zieleni łąkowej - wymaga zmiany studium

5. dz. 50/1, 131, 49/1 – wnioskowana zabudowa rekreacyjna zamiast zieleni łąkowej - wymaga zmiany studium

6. dz. 48/1 – wnioskowana zabudowa rekreacyjna zamiast zieleni łąkowej - wymaga zmiany studium

7. dz. 85/2 – wnioskowana zabudowa rekreacyjno – sportowa - nie jest sprzeczne ze studium

8. dz. 72/1 – wnioskowana część drogi zabudowa usługowo – turystyczna (przy kąpielisku- Zaginione miasto Rosenau) - wymaga zmiany studium

9. dz. 224, 226 – wnioskowana zabudowa usługowa turystyczna zamiast zieleni leśnej ZL - wymaga zmiany studium

10. dz. 50/2 – wnioskowana zmiana parametrów dla inwestycji : wysokość kalenicy, poz. okapu dachu - nie jest sprzeczne ze studium

11. dz. 66 – wnioskowane dopuszczenie funkcji mieszkaniowej (jest 64UT – usługi turystyki) - nie jest sprzeczne ze studium

12. dz. 78/4 – wnioskowane dopuszczenie funkcji usług handlu (budowa pawilonu handlowego) na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną oraz letniskową - nie jest sprzeczne ze studium

Obecnie zapisy planu niejednokrotnie uniemożliwiają przedsiębiorcom oraz inwestorom prywatnym realizację planowanych przedsięwzięć.

Od czasu uchwalenia planu wsi Pokrzywna zaistniały nowe uwarunkowania prawne.

Został ustanowiony obszar Natura 2000 Góry Opawskie.

Został ustanowiony Plan Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”.

Kilkakrotnie zmieniała się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i inne przepisy, prawo budowlane, weszła w życie ustawa krajobrazowa.

Część wniosków o zmianę planu wsi Pokrzywna nie wymaga zmiany studium, natomiast część wniosków wymaga wcześniejszej zmiany zapisów w studium.

Obecnie obowiązuje zmiana studium z 2011r.

W 2014r. została podjęta uchwała w sprawie sporządzenia nowego studium i obecnie trwają prace nad nowym studium.

Wnioski związane z koniecznością zmiany w studium zostały przekazane urbaniscie. Ich uwzględnienie w projekcie planu będzie możliwe dopiero w przypadku pozytywnego ich uwzględnienia w nowym studium. Możliwe jest zaistnienie sytuacji, gdy niektóre wnioski wymagające zmian w studium nie będą mogły zostać uwzględnione (i pozytywnie uzgodnione) na etapie opracowywania nowego studium.

Z uwagi na fakt, że wnioskowane zmiany dotyczą różnych rejonów wsi Pokrzywna i zmiany punktowe obejmowałyby kilka załączników graficznych, oraz z uwagi na nowe przepisy prawne i uwarunkowania ochrony przyrody związane z obszarem Natura 2000 i Parkiem Krajobrazowym, proponuje się przystąpić do zmiany planu wsi Pokrzywna, w granicach określonych na załączniku graficznym.

Pozwoli to uniknąć sytuacji, gdy na terenie wsi Pokrzywna będą występować tereny objęte punktowymi zmianami planu, zróżnicowane pod względem prawnym (w tym z powodu zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejścia w życie ustawy krajobrazowej, ustaleń dla obszaru Natura 2000 i Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie” i in.), tzn. pozwoli to na wprowadzenie jednolitego tekstu i jednolitego rysunku planu oraz jasną sytuację prawną w kwestii zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pokrzywna.

Ponadto będzie to korzystne ze względu na fakt, że zmiana planu będzie opracowana na mapach cyfrowych, natomiast obowiązujący plan był opracowany na mapach w postaci papierowej i istnieją między nimi pewne rozbieżności..

Praktyka pokazuje, że kolejne punktowe zmiany planu, dokonywane w oparciu o zmienione przepisy, mogą powodować wątpliwości odnośnie zapisów planu dla poszczególnych terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja zmiany planu jest zasadna.