

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 2 sierpnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR ___/___/2022
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Władysławów

Na podstawie art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 182/XXII/2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Władysławów,

stwierdzając, że ustalenia uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźno,

przyjmując do wiadomości:

- brak zobowiązań wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,
- brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Miedźno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Miedźno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W § 21 w ust. 2 uchwały nr 140/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Władysławów (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 129 poz. 2512) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolem 1UTL,LS - adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej w granicach terenów leśnych; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz w drugiej linii zabudowy (pod warunkiem uzbrojenia terenu oraz wydzielenia dojazdów, nie węższych niż wymagana szerokość drogi pożarowej); minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 600m²,

2) dla terenów oznaczonych symbolem 2UTL – w granicach terenów leśnych wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; adaptuje się rozproszoną zabudowę zlokalizowaną w granicach tych terenów; warunkiem lokalizacji zabudowy jest wydzielenie dojazdów, nie węższych niż wymagana szerokość drogi pożarowej oraz uzbrojenie terenu; minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1000m²”..

2. W rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały wymienionej w ust. 1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) Załącznik nr 1 - Rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000,
- b) Załącznik nr 2 - Dane przestrzenne planu.

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

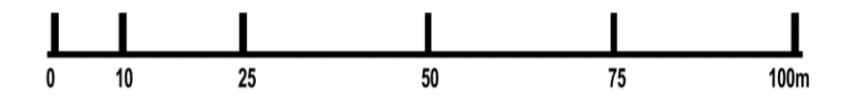
§ 5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

GMINA MIEDŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY
 W MIEJSCOWOŚCI WŁADYSŁAWÓW

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



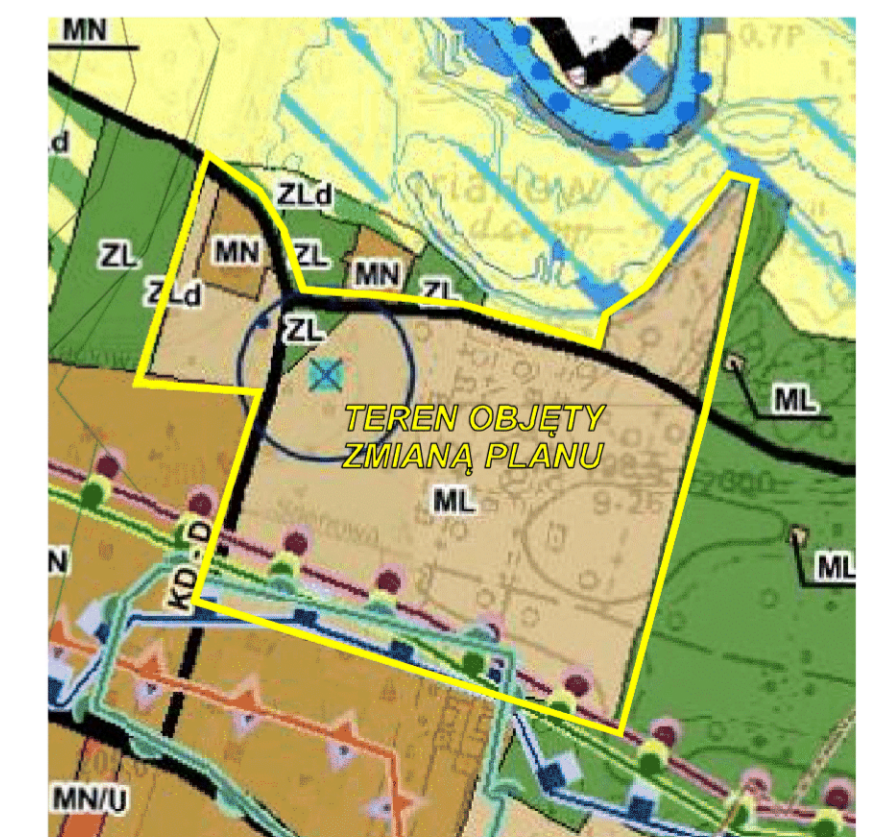
OZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- UTL,LS** Zabudowa letniskowa, las
- MN,UTL,LS** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, las
- MN,RM,DG** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, działalność gospodarcza
- LS** Las
- KDd** Drogi publiczne - ulice kl. D - dojazdowej
- KDw** Drogi wewnętrzne
- Kx** Ciągi pieszo-jezdne

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNO



UZASADNIENIE

1. Zmiana z inicjatywy własnej Gminy. Obecnie zapisane w planie wymogi dotyczące minimalnej powierzchni działek, przy istniejącej strukturze własnościowej, uniemożliwiają w praktyce podziały. Zmiana nie dotyczy pozostałych parametrów urbanistycznych, takich jak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wartość współczynnika intensywności zabudowy, czy wymogi w zakresie kształtowania zabudowy.

2. Zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni działek budowlanych - a w rezultacie zwiększenie ich liczby - nie powinno wpłynąć na bezwzględny rozmiar powierzchni zabudowanej czy biologicznie czynnej. Wykonanie ewentualnych dojazdów do nowo wydzielanych działek nie obciąża Gminy - wydzielają je i wykonują właściciele gruntów.

3. Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego.

4. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

5. W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

6. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się przy przedstawionej konstrukcji planu spodziewać;

2) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych - poszerzanego terenu dotyczą wszystkie dotychczasowe ustalenia sformułowane dla wymienionych terenów;

4) ze względu na zakres i charakter zmian pozytywnie zaopiniowane zostało przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS) odstąpienie od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

7. Zmiana nie nakłada na Gminę zobowiązań z tytułu realizacji infrastruktury technicznej ani komunikacyjnej będącej zadaniem własnym gminy.

8. Zmiana jest neutralna dla budżetu gminy w zakresie wpływów podatkowych, przy założeniu wykorzystania w całości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - dla zabudowy letniskowej i z maksymalnym wykorzystaniem dopuszczalnych wskaźników. Zmiana nie powoduje zwiększenia wartości terenów, nie należy więc się również spodziewać wpływów do budżetu z tytułu renty urbanistycznej. Szczegóły zawarte są w prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany planu.

Dla zachowania jednolitości tekstu sposób zapisu ustaleń w uchwale dostosowano do sposobu zapisu w planie obowiązującym.