

**UCHWAŁA NR XV/100/2016  
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE**

z dnia 27 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX/60/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna, Rada Miejska w Wołczynie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że zmiana w miejscowym planie nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013r.

2. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/270/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 kwietnia 2002 r. oraz zmianą wprowadzoną do tego planu uchwałą Nr VI/42/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 22 kwietnia 2015 r.

3. Zmiana w planie obejmuje zmianę ustaleń w części tekstowej polegającą na zmianie ustaleń dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem RPO dla budynków inwentarsko-gospodarczych w zakresie kształtu, kąta nachylenia połaci oraz sposobu pokrycia dachów.

4. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

**§ 2.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 23 ust. 2 dodaje się pkt. 4a o następującej treści: „dla budynków inwentarsko-gospodarczych można stosować dachy płaskie, strome jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15 - 45, pokryte dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą (trapezową, falistą lub płytą warstwową)”.

**§ 4. 1.** Traci moc uchwała Nr VI/42/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna przyjętego uchwałą Nr XXXIX/270/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 kwietnia 2002 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna przyjęty uchwałą Nr XXXIX/270/2002 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 kwietnia 2002 r. zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

**§ 6. 1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

**Waldemar Antkowiak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/100/2016  
Rady Miejskiej w Wołczynie  
z dnia 27 stycznia 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z 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 Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy projekt zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr IX/60/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 25 czerwca 2015 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 06 listopada 2015 r. do dnia 07 grudnia 2015 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 29 grudnia 2015 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, **nie wniesiono uwag** do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/100/2016  
Rady Miejskiej w Wołczynie  
z dnia 27 stycznia 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna, Rada Miejska w Wołczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna wskazuje, iż gmina nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje dochody dla budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości wyłącznie w przypadku przystąpienia do realizacji nowej zabudowy.

2. Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż uchwalenie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna jest korzystne z punktu widzenia gospodarki finansowej gminy.

## Uzasadnienie

### 1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Wołczynie podjęła Uchwałę Nr IX/60/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna. Uchwała precyzowała zakres zmian wyłącznie do modyfikacji ustaleń tekstowych planu w części dotyczącej kształtu, kąta nachylenia połączy oraz sposobu pokrycia dachów budynków inwentarsko-gospodarskich dla terenu oznaczonego symbolem RPO. Obszar ten został już zmieniony uchwałą

Nr VI/42/2015 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna w identycznym zakresie.

Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna z dnia 02.06.2015 r.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 21 ha i w całości stanowi teren oznaczony na rysunku planu symbolem RPO – tereny produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej. Teren jest wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem.

Uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołczyn przyjętego uchwałą Nr XXXV/261/2013 z dnia 25 września 2013r.

W obowiązującym Studium, obszar opracowania oznaczony jest symbolem RPO – obszary koncentracji urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej.

Załącznikami do przedmiotowej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Z uwagi na to, że uchwała intencyjna określiła zakres ustaleń zmiany w planie obejmujący wyłącznie modyfikacje ustaleń tekstowych planu w części dotyczącej kształtu, kąta nachylenia połączy oraz sposobu pokrycia dachów budynków inwentarsko-gospodarskich na terenie RPO, nie sporządzono do uchwały uchwalającej zmiany w planie załącznika graficznego, jednakże w trakcie procedury planistycznej (opiniowanie, uzgadnianie, wyłożenie) posługiwano się wyrysem z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna z zaznaczonymi granicami terenu RPO.

### 2. Różnice pomiędzy dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Bezpośrednią przyczyną podjęcia uchwały inicjującej było złożenie wniosku o sporządzenie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna przez podmiot gospodarczy, w celu doprowadzenia zgodności planu z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz umożliwienie dalszego rozwoju prowadzonej działalności. Dokonane dotychczas zmiany planu nie spełniły oczekiwań wnioskodawcy. Przyjęty kąt nachylenia połączy dachowych nie gwarantował zachowania norm technologicznych zalecanych przez producenta urządzeń, planowanych do zastosowania (kąt nachylenia połączy dachowych ma wpływ na prawidłowe działanie wentylacji w projektowanych obiektach). W zawiązku powyższym dopuszczono dla budynków inwentarsko-gospodarczych możliwość stosowania dachów płaskich, stromych jedno lub dwuspadowych o kącie nachylenia połączy dachowych 15 - 45, pokrytych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub blachą (trapezową, falistą lub płytą warstwową).

Przed przystąpieniem do uchwały w sprawie zmiany w planie, przeprowadzono konsultacje z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w sprawie możliwości zmiany kształtów dachów. W wyniku rozmów OWKZ stwierdził, że nie widzi przeszkód w realizacji obiektów z powyższymi kątami.

### 3. Przewidywane skutki społeczne, gospodarze, finansowe i prawne

Nadrzędnym celem uchwalenia planu miejscowego jest wprowadzenie ładu przestrzennego i takie zagospodarowanie terenu, które zgodne jest z zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren opracowania jest w większości zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem. Wprowadzenie zmiany planu w życie, w niewielkim stopniu zmieniającego ustalenia

obowiązującego dokumentu, pozwoli na kontrolowany rozwój działalności przedsiębiorstwa produkcji rolniczej.

Ze względu na swój charakter zmiana w planie nie ma wpływu i nie jest sprzeczna z wymogami zawartymi w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu jest zgodna z pkt. 7.1.2. *Ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wołczyn z wymogami określonymi w art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zawartego w Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołczyn, przyjętej uchwałą Nr VII/42/2011 Rady Miejskiej w Wołczynie z dnia 20 kwietnia 2011 r., sporządzoną na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbica Górna. Wykazano, iż uchwalenie niniejszej zmiany nie rodzi skutków finansowych dla Gminy.

W procedurze sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 1a 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) – za zgodą Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (pismo nr WOOŚ.411.1.8.2015.ER z dnia 24.07.2015 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kluczborku (pismo nr NZ.4311.3.2015.MCh z dnia 13.07.2015 r.).

#### **4. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach**

Procedurę opracowania planu przeprowadzono zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski do zmiany w planie można było składać od 02 do 27 lipca 2015 r. W powyższym okresie nie zgłoszono żadnego wniosku do zmiany w planie.

Projekt planu był opiniowany i uzgadniany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz organy wskazane w pkt. 6 w/w ustawy. W wyniku opiniowania i uzgadniania plan nie był istotnie zmieniany, a większość drobnych uwag w miarę możliwości była uwzględniona.

Projekt zmiany w planie był wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 06 listopada 2015 r. do dnia 07 grudnia 2015 r. Dyskusję publiczną zorganizowano w dniu 01 grudnia 2015 r., a uwagi można było wносить do 29 grudnia 2015 r. W dniu planowanej dyskusji publicznej nie pojawiła się żadna strona zainteresowana projektem zmiany w planie, nie wpłynęły również uwagi do powyższego projektu.