

Projekt

z dnia 17 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 16 marca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego we wsi Jarnołtówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 14 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia punktowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego we wsi Jarnołtówek, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr XX/165/04 z dnia 30 czerwca 2004r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 59 z dnia 3 września 2004r., poz. 1620; następnie zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr X/112/11 z dnia 29 czerwca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 87 z dnia 9 sierpnia 2011r., poz. 1120; następnie zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr VI/51/15 z dnia 25 lutego 2015r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 16 marca 2015r., poz. 670.

§ 2. Załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2, przedstawiające granice obszarów objętych opracowaniem zmiany planu opisanego w §1, stanowią integralną część niniejszej uchwały.

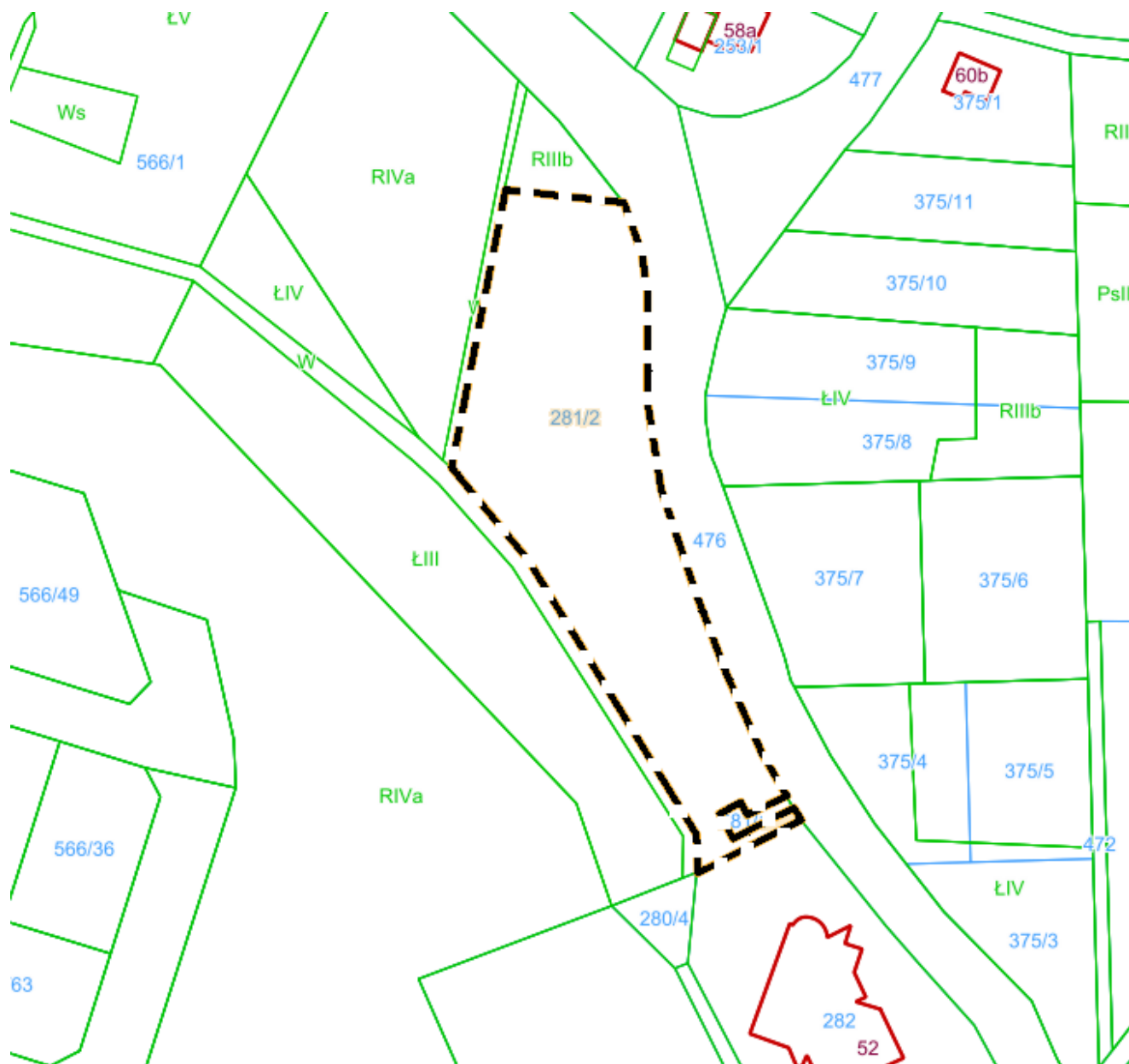
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuchołazach

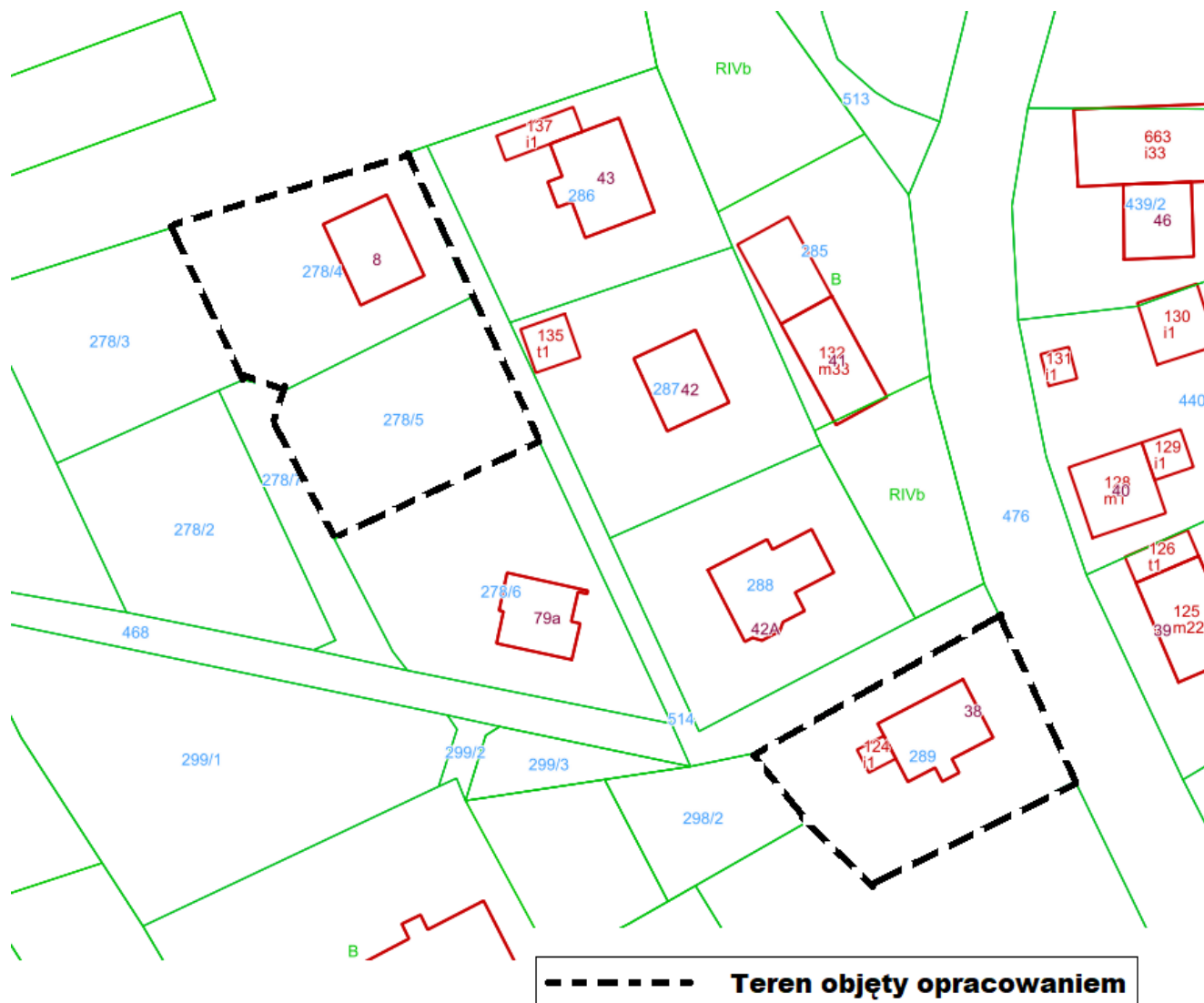
Mariusz Migala

załącznik graficzny Nr 1



----- Teren objęty opracowaniem

załącznik graficzny Nr 2



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia 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.

Do Burmistrza Głuchołaz wpływają wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego we wsi Jarnońtówek (uchwała Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr XX/165/04 z dnia 30 czerwca 2004r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 59 z dnia 3 września 2004r., poz. 1620; następnie zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr X/112/11 z dnia 29 czerwca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 87 z dnia 9 sierpnia 2011r., Poz. 1120; następnie zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr VI/51/15 z dnia 25 lutego 2015r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 16 marca 2015r., poz. 670).

Poniżej przedstawiono zestawienie i omówienie wniosków o zmiany punktowe ww. planu miejscowego, złożone od 2020r. (tj. po uchwaleniu nowego studium) oraz wniosków składanych w czasie procedury planistycznej opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuchołazy, w odniesieniu do działek z terenu objętego ww. planem. Zestawienie obejmuje wnioski, które są zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuchołazy.

1) Dot. dz. 281/2 (w sąsiedztwie Domu Seniora „Złote Borki”)

Wniosek z dn. 17.10.2020r., data wpł. 23.10.2020r., wniosła osoba fizyczna, będąca współwłaścicielem ww. działki. Wniosek dotyczy zmiany planu w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo – usługowa (w tym usługi handlu, turystyki, gastronomii, usług publicznych).

Zgodnie z obecnymi ustaleniami planu jest to teren o symbolu A5ZŁ – zieleń łąkowa.

Zgodnie z ustaleniami studium jest to teren o symbolu 7.5 MN, przy czym tereny MN zgodnie ze studium przeznaczone są pod: 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługi, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się przeznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostkowych nieruchomości na cele usługowe związane z zabudową mieszkaniową, szczególnie pod usługi handlu, turystyki, gastronomii lub usługi publiczne (zdrowia, oświaty, kultury).

Wniosek nie narusza ustaleń studium.

2) Dot. dz. 289 (w ramach terenu ogrodzonej posesji pizzerii „Włoski Smak”)

Wniosek z dn. 28.07.2021r., data wpł. 28.07.2021r., uzupełniony w dn. 16.08.2021r., wniosła osoba fizyczna, będąca właścicielem ww. działki. Wniosek dotyczy zmiany planu w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z obecnymi ustaleniami planu jest to teren o symbolu UT – teren usług turystyki.

Zgodnie z ustaleniami studium jest to teren o symbolu 7.6 UT, przy czym tereny UT przeznaczone są pod tereny o dominującej funkcji terenów usług turystyki, dla których ustala się: 1) funkcja podstawowa: tereny usług turystyki; 2) funkcja uzupełniająca: tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowa mieszkaniowa, usługi, tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona i nieurządzona, wody powierzchniowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej).

Wniosek nie narusza ustaleń studium.

3) Dot. działek nr 278/4, 278/5 (ul Fiołkowa)

Wniosek do studium z dn. 25.10.2019r., data wpł. 28.10.2019r., wniosła osoba fizyczna, będąca współwłaścicielem ww. działek. Wniosek dotyczy zmiany planu w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz zagrodową, w tym gospodarstwo agroturystyczne; oraz wniosek ogólnie dot.

działek na terenie omawianego planu miejscowego - w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz zagrodową. Wniosek dot. zmiany planu został potwierdzony pismem z dn. 9.02.2022r., przesłanym e-mailem z dn. 13.02.2022r., data wpł. 14.02.2022r.

Zgodnie z obecnymi ustaleniami planu jest to teren o symbolu A7MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Zgodnie z ustaleniami studium jest to teren o symbolu 7.1 RMU, przy czym tereny RMU zgodnie ze studium przeznaczone są pod tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej ustala się: 1) funkcja podstawowa: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa letniskowa i rekreacyjna, zabudowa usługowa, w tym obiekty sakralne, usługi agroturystyki i turystyki; 2) funkcja uzupełniająca: istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele socjalne, tereny zabudowy wielorodzinnej zabudowanej budynkami do 4 lokali mieszkalnych, tereny sportu i rekreacji, tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej (rzemieślniczej), tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, ścieżki i trasy rowerowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) tereny nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej (rzemieślniczej) oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych ogranicza się wyłącznie do inwestycji nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wniosek nie narusza ustaleń studium.

Przystąpienie do zmiany planu jest uzasadnione interesem wnioskodawców.

Proponuje się przystąpienie do zmiany planu, ponieważ umożliwi to w efekcie realizację planowanych inwestycji, co przełoży się na wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości, ewentualnie w przypadku zabudowy agroturystycznej i usługowej zapewni nowe miejsca pracy, oraz przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej Jarnołówka.

Tereny objęte wnioskami o zmianę planu są uzbrojone w media lub możliwe jest ich uzbrojenie z powodu położenia w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uzbrojonych. Ww. działki posiadają istniejący dostęp do drogi.

Wobec powyższego przystąpienie do zmiany planu w celu zmiany zapisów i ustaleń planu jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy zasadności przystąpienia do planu, zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zasadności realizacji planu.