

Projekt

z dnia 13 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GŁUCHOŁAZACH**

z dnia 13 października 2022 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr IV/30/10 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 grudnia 2010 r.
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem
terenu górniczego**

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.), art. 14 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Głuchołazach uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr IV/30/10 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 grudnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego, zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/354/13 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25 września 2013 r. sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr IV/30/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego.

2. Granice obszaru objętego planem, z podziałem na obszar objęty Etapem I oraz obszar objęty Etapem II, przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Plan będzie uchwalany oddzielnie dla obszaru objętego Etapem I i oddzielnie dla obszaru objętego Etapem II.”;

2) graficzny załącznik do Uchwały Nr IV/30/10 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienionej Uchwałą XXXIV/354/13 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25 września 2013 r. otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszej uchwały.

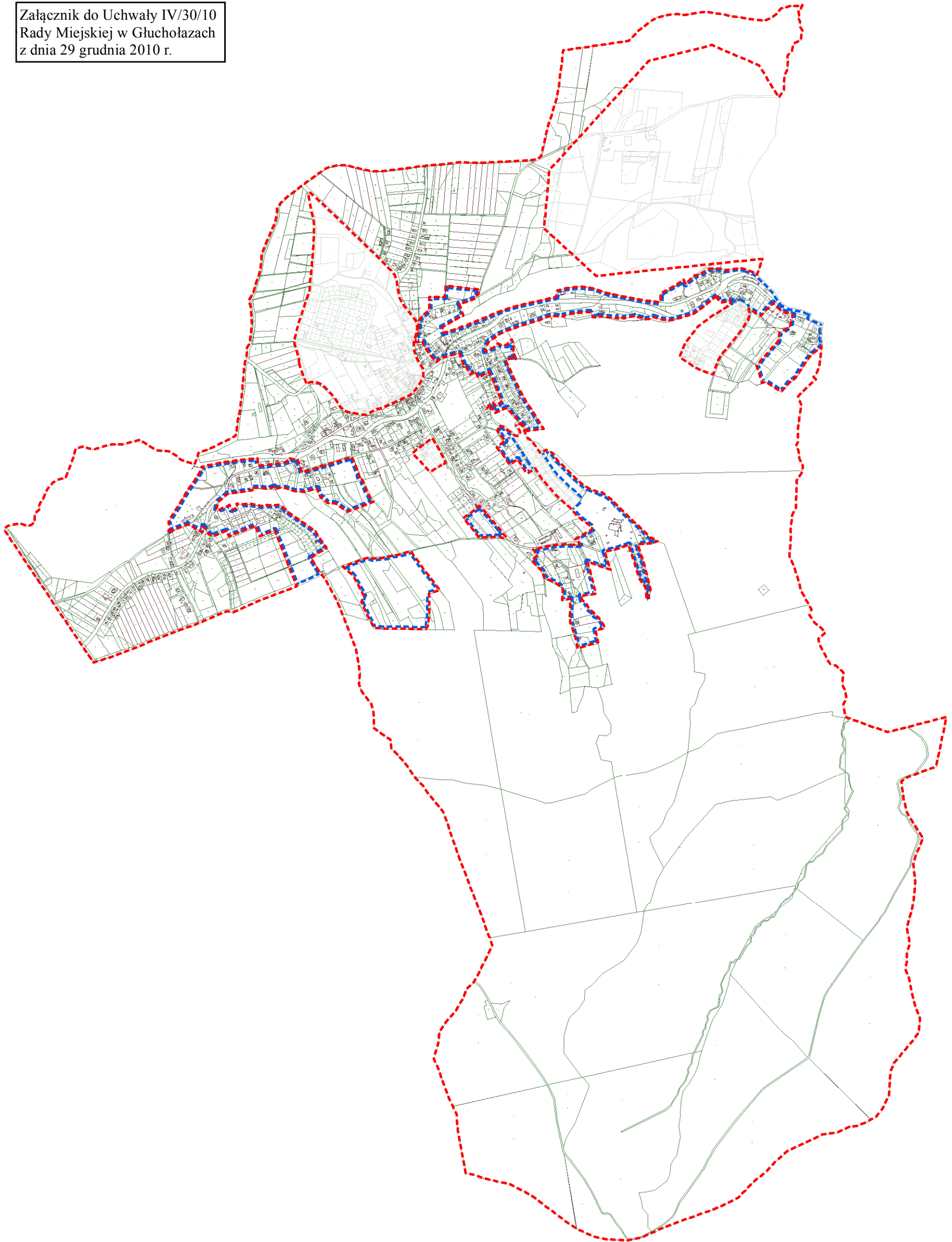
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

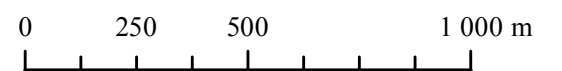
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Migala

Załącznik do Uchwały IV/30/10
Rady Miejskiej w Głuchołazach
z dnia 29 grudnia 2010 r.



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - ETAP I
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - ETAP II



Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zmiana Uchwały Nr IV/30/10 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 29 grudnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego, zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/354/13 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25 września 2013 r. sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Głuchołazach Nr IV/30/10 z dnia 29 grudnia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz przepisy odrębne.

W toku uzgadniania i opiniowania przedmiotowego planu miejscowego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu odmawia uzgodnienia i zaopiniowania projektu planu ze względu na ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie (uchwała nr XLII/492/2014 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Góry Opawskie”, Dz. Urz. Woj. Op. z 2014 r., poz. 1519), który obejmuje m.in. obszar wsi Jarnołówki.

Tereny sporne obejmują obszary położone w sąsiedztwie lasów.

Ww. Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie zawiera ustalenia m.in. do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W par. 14 ust. 2 pkt 1) lit. a-d określone zostały standardy urbanistyczno- architektoniczne, jako ustalenia do nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów zabudowy, obowiązujące na terenie całego Parku: nieprzekraczalna linia nowej zabudowy wynosi dla terenów przyległych do lasów:

- a) o pow. całkowitej lasu do 1,00 ha - 10,0m od jego granicy,
- b) o pow. całkowitej lasu do 5,00 ha - 15,0m od jego granicy,
- c) o pow. całkowitej lasu powyżej 5,00 ha - minimum 100,0m od jego granicy,
- d) powyższe ustalenia dotyczą również terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zalesienie.

Ponieważ duża część wsi Jarnołówki leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, oznacza to, że ww. obszary miałyby zostać wyłączone z możliwości realizacji nowej zabudowy, przy czym dotyczy to także terenów już zabudowanych i zainwestowanych.

Wobec powyższego dla części obszaru objętego planem występuje konieczność przeprowadzenia dodatkowych analiz, ponownych uzgodnień i opinii oraz wprowadzenia ewentualnych zmian w projekcie planu miejscowego, co powoduje przedłużenie procedury planistycznej.

Możliwość etapowania procedury planistycznej i wydzielenie obszarów objętych Etapem I (tj. dotyczących obszarów poza tzw. "buforami leśnymi"), oraz obszarów objętych Etapem II (tj. położonych w tzw. "buforach leśnych") - pozwoli na objęcie opracowywanym aktualnie planem miejscowym obszarów Etapu I, co do których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu nie wnosi zastrzeżeń jako zgodnych z ww. Planem Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, oraz na objęcie planem obszarów Etapu II w późniejszym okresie, np. po zmianie ww. Planu Ochrony.

Jednocześnie pozwoli to na realizację zabudowy na obszarach planowanego Etapu II na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż ustalenia Planu Ochrony nie odnoszą się do decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z przepisami art. 19 i art. 20 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916).

W związku z powyższym dzieli się obszar objęty opracowaniem planu miejscowego na dwa etapy, dla których plany będą uchwalane odrębnie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jarnołówki na terenie nieobjętym

miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenu górniczego - z podziałem na etapy I i II - jest w pełni uzasadnione.