

**UCHWAŁA NR XXII/169/2020
RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW**

z dnia 30 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie miasta Wiązów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XIV/117/2019 z dnia 20 października 2019 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany uchwały nr IV/12/11 z dnia 11 stycznia 2011 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Wiązów, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/219/2008 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 30 grudnia 2008 r. zmienionego uchwałą nr XLIV/277/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r., uchwałą nr VIII/79/2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku oraz uchwałą nr XLIV/357/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 roku- uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wiązów zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów nr IV/12/11 z dnia 11 stycznia 2011 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 65 z dnia 25 marca 2011 r., poz. 986- uchwała główna) wraz ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wiązów zatwierdzonej uchwałą nr XV/135/2016 z dnia 4 marca 2016 roku, zwanego dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu”.
- 2) załącznik Nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
3. Załączniki Nr 1 i 2 o których mowa w ust. 2, nie zawierają ustaleń zmiany planu.

§ 2.

W uchwale Rady Miasta i Gminy Wiązów, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 10, ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe”.

2. § 10, ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe”.

3. W § 10, w ust. 2 dodaje się pkt 5, który otrzymuje brzmienie „ilość miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych”.

4. § 27 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno- usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów techniczno- technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 14 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku”.

5. § 27 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość budynku usługowego (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku) nie może być wyższa niż 14 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu budynku”.

6. Uchyla się ustalenia § 27 ust. 2 pkt 3a.

7. Uchyla się ustalenia § 27 ust. 2 pkt 4a.

8. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nie powoduje zmiany na rysunku planu,

9. Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu zawartych w treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 oraz w załączniku graficznym do tej uchwały.

§ 3.

Uchwała niniejsza wraz z treścią uchwały nr IV/12/11 z dnia 11 stycznia 2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wiązów oraz treścią uchwały nr XV/135/2016 z dnia 4 marca 2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiązów stanowią jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Wiązów

Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta i Gminy
Wiązów

Elżbieta Mossoń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/169/2020

Rady Miasta i Gminy Wiązów

z dnia 30 września 2020 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBIE WIĄZÓW**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów, w ustawowych terminach nie wpłynęły uwagi.							

Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta i Gminy
Wiązów

Elżbieta Mossoń

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/169/2020

Rady Miasta i Gminy Wiązów

z dnia 30 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2020 roku, poz. 293) Rada Miasta i Gminy Wiązów rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych (infrastruktury technicznej) określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wiązów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wiązów.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta i Gminy
Wiązów

Elżbieta Mossoń

Uzasadnienie

1.Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

2.Projekt zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Wiązów nr XIV/117/19 z dnia 30 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów. Zmiana dotyczy jedynie części tekstowej w par. 10 ust. 2 i 3, w par. 27 w zakresie zmiany wysokości zabudowy oraz uchylenia zapisów par. 27 ust.2 pkt 3a i 4a uchwały nr XV/135/2016 z 4 marca 2016 roku, w celu ujednolicenia zapisów. Pozostałe ustalenia, w tym rysunek planu nie ulegają zmianie.

3.Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązów przyjętym przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwałą nr XXVII/219/2008 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 30 grudnia 2008 r. zmienionego uchwałą nr XLIV/277/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r., uchwałą nr VIII/79/2015 z dnia 30 czerwca 2015 roku oraz uchwałą nr XLIV/357/2018 z dnia 30 sierpnia 2018 roku. Projekt planu nie zmienia ustaleń rysunku planu.

4.Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku 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.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

5.Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293)

6.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, przy czym uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Wiązów.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniły walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie terenu już zainwestowanego w kierunku działalności produkcyjnej i funkcji przemysłowej. Grunty rolne i leśne w obszarze planu nie występują.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obiektów planowanych do realizacji w ramach funkcji przemysłowej. Plan miejscowy został uzgodniony

przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan miejscowy wprowadza szczególne warunki zagospodarowania terenów poprzez określenie strefy kontrolowanej dla gazociągu.

6)plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

7)walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

8)prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan miejscowy został uzgodniony przez organy właściwe w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

10)potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zachowanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy funkcji przemysłowej, a także przez zapewnienie warunków dostępności terenów do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a)ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej (ogłoszenie w elaboracie dokumentacji formalno prawnej).

b)obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wiązów wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń.

c)w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), które zostały rozpatrzone

d)projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.06.2020 r. do dnia 16 lipca 2020 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 15 lipca 2020 r. r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji projektant planu, udzielał szczegółowych wyjaśnień. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 31 lipca 2020 r.) nie złożono uwag do projektu planu miejscowego oraz nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

14)do projektu zmiany planu miejscowego w wyznaczonym terminie zostały złożone wnioski instytucji. Sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązów, istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów, a także wnioskami złożonymi przez instytucje.

15)struktura przestrzenna miasta Wiązów została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16)tereny zabudowy przemysłowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

17)rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

18)nowa zabudowa została wyznaczona na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

7.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocena postępów w opracowaniu SUIKZP oraz planów miejscowych i wieloletni program ich sporządzania dla gminy Wiązów” zatwierdzony został uchwałą Rady Miasta i Gminy Wiązów nr XXIX z dnia 23 marca 2017 roku.

8.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1)realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona.

2)wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3)w pierwszych latach po wejściu w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

4)po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.

9.Projekt zmiany planu dotyczy jedynie zmiany sformułowania dotyczącego miejsc postojowych w par. 10, ust. 2 pkt 2 i 3 oraz zmiana wysokości zabudowy w par. 27 i nie wprowadza żadnych innych zmian w pozostałej treści uchwały oraz w rysunku zmiany planu.

10.W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Wiązów uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w obrębie Wiązów jest uzasadnione.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta i Gminy
Wiązów

Elżbieta Mossoń