

Uchwała nr/2021
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia2021

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Ciechów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 506 z póź. zm.) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z póź. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXV/263/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Ciechów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska zatwierdzonego uchwałą nr XXI/206/19 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 23 grudnia 2019 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się w części tekstowej uchwałę nr XXXII/259/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 września 2016 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Ciechów, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 października 2016 r., poz. 4645.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§ 2. W uchwale o której mowa w § 1, ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 12, ust. 2, pkt 6 otrzymuje brzmienie: "obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35⁰ do 45⁰, kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym."
- 2) § 13, ust. 2, pkt 5 otrzymuje brzmienie: "obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35⁰ do 45⁰, kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym."

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały nr/2021
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia2021

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Ciechów

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały XXV/263/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Ciechów. Stanowi on zmianę jedynie w części tekstowej ww. planu, polegającą na korekcie ustaleń szczegółowych dotyczących kolorystyki pokrycia dachów na terenach oznaczonych symbolem 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 7-RM, dla których ustalono pokrycie dachów w kolorze ceglastym.

Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono na wniosek właścicieli terenów. Uchwała inicjująca określiła granice opracowania zmiany planu. W ramach zmiany planu, ustalono kolor pokrycia dachów na ww. terenach - ceglasty, brązowy, szary, grafitowy, czarny. Uchwalenie zmiany planu umożliwi realizację pokrycia dachów także w kolorze innym niż ceglasty.

Utrzymane zostają dotychczasowe przeznaczenia wszystkich terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest na terenach zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej, zabudowy usługowej, terenach zieleni oraz terenach rolniczych.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z póź. zm.).

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Burmistrz Miasta wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej, z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej omawianego projektu planu. Pismem z dnia 16 grudnia 2020 r. znak WSI.410.2.81.2020.KM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 18 grudnia 2020 r. znak ZNS.61.34.2020.BJZ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej, pozytywnie uzgodnili wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowej zmiany planu.