



RN.6721.16.3.2022

Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków we Wrocławiu
50-243 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11

dot. uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b, w związku art. 24, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503, z późn. zm.), nawiązując do wcześniejszego zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, przedkładam celem dokonania uzgodnienia, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica.

Zmiana dotyczy części obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Spalice, przyjętym uchwałą Nr XXV/166/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 25 października 2012 r., położonego na północ od ul. Warszawskiej, z wyłączeniem terenów objętych wcześniejszymi zmianami tego planu: uchwałą Nr XII/66/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 września 2015 r. i uchwałą Nr XXXVI/244/17 Rady Gminy Oleśnica z dnia 26 października 2017 r. Celem zmiany planu jest doprecyzowanie ustaleń określających sposób zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, stosownie do polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica.

Z aktualną treścią zmienianego planu miejscowego można zapoznać się pod adresem: <http://www.olesnica.wroc.pl/programy.php?id=106>

Równocześnie informuję, że biorąc pod uwagę iż planowana zmiana stanowić będzie jedynie niewielką modyfikację obowiązującego planu, a realizacja postanowień wynikających ze zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, zgodnie z moim zarządzeniem Nr 82/22 z dnia 2 sierpnia 2022 r., po uzyskaniu stosownych uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnicy, odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmiany planu, którego częścią jest sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym do niniejszego wniosku o uzgodnienie projektu zmiany planu nie załączono prognozy oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 17 pkt 4 ustawy.

Zgodnie z art. 25 ustawy, proszę o dokonanie uzgodnienia w terminie 14 dni, od dnia udostępnienia projektu. Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków na jakich uzgodnienie może nastąpić, we wskazanym terminie, uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu.

Odnosząc się do Waszych wniosków przekazanych pismem WZN.5150.141.2022.ŁN z dnia 06.07.2022 r., ponownie podkreślamy, że projektowana zmiana obowiązującego planu dla części obrębu Spalice obejmuje jedynie drobne zmiany w ustaleniach dotyczących wybranych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na wyznaczonych już wcześniej w planie terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z przepisem art. 27 ustawy o p.z.p. zmiana planu miejscowego, następuje w takim samym trybie jak sporządzenie i uchwalenie planu, przy czym przepis ten nie odnosi się do obowiązującego zakresu zmian. Wynika z tego, co zostało wielokrotnie potwierdzone w orzecznictwie, że zmiana planu miejscowego może dotyczyć jedynie fragmentu obszaru objętego zmienianym planem miejscowym, jak również może dotyczyć przedmiotowo węższego zakresu niż wynika z art. 15,



np. wybranego zagadnienia, a wówczas zmiana taka będzie miała charakter nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem.

Rada Gminy Oleśnica podejmując uchwałę Nr XLIV/351/22 z dnia 10 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, jednoznacznie określiła cel zmiany planu i zakres zmian.

Przesłanki, którymi kierowała się Rada Gminy Oleśnica podejmując uchwałę intencyjną w sprawie zmiany mpzp, przedstawiono szczegółowo w uzasadnieniu do tej uchwały, przesłanym Wam wraz z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp.

Wójt Gminy Oleśnica, jako organ sporządzający projekt ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest związany treścią wskazanej uchwały intencyjnej.

Wobec powyższego, po przeanalizowaniu przekazanych przez Was wniosków stwierdzono, że ich zakres wykracza poza projektowane obecnie zmiany wybranych ustaleń planu, przy czym należy podkreślić, że wnioskowane przez Was ustalenia pokrywają się z obowiązującymi ustaleniami zmienianego planu, dotyczącymi zasad ochrony i opieki nad zabytkami oraz zasad ochrony środowiska kulturowego, które pozostaną bez zmian (w szczególności § 6).

Zakres projektowanych zmian został szczegółowo przedstawiony w przekazanym obecnie projekcie oraz załączonym do niego uzasadnieniu. W naszej ocenie projektowane zmiany pozostają bez wpływu na obowiązujące ustalenia zmienianego planu w zakresie zasad ochrony i opieki nad zabytkami oraz zasad ochrony środowiska kulturowego.

Dokument podpisany elektronicznie przez:
z up. Wójta

Mariola Fluder
KIEROWNIK
Referatu Rolnictwa, Gospodarki
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

Załącznik: projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, wraz z uzasadnieniem.