

Wojkowice, dnia 2021 r.

Burmistrz Wojkowic

**Przewodniczący Rady Miasta
w Wojkowicach**

**Uzasadnienie
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wojkowice**

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładałam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIV.131.2019 Rady Miasta Wojkowice z dnia 28 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, zwanej dalej „projektem zmiany planu”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1) krajobrazów kulturowych;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wojkowice przyjętego uchwałą Nr XLIV/217/2006 Rady Miasta Wojkowice z dnia 21.08.2006 r. Przed rozpoczęciem procedury przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu Rada Miasta Wojkowice uchwałą Nr V.39.2015 Rady Miasta Wojkowice z dnia 16 lutego 2015 r. przystąpiła do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Wojkowice, w celu dostosowania dokumentu do planowanych zamierzeń inwestycyjnych. Polityka przestrzenna gminy ma celu zapewnienie zgodności dokumentów, dostosowując projekt planu do ustaleń projektowanego Studium oraz zapewnić poprawność rozpoczętych procedur formalno - prawnych. Dokument projektu Studium został przedłożony do uchwalenia w dniu r., zgodnie z nim, teren objęty zmianą planu zostały przeznaczony pod obszary mieszkaniowe, zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności.

Po uchwaleniu Studium projekt planu miejscowego będzie zgodny z obowiązującym dokumentem. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego są zgodne z ustaleniami projektowanego Studium.

Projekt zmiany planu obejmuje działkę nr 1545/43 przy ulicy Konstantego Gałczyńskiego, w północnej części gminy Wojkowice, w województwie śląskim. Dla tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wojkowice, przyjęty uchwałą nr XXXVI/313/2013 Rady Miasta Wojkowice z dnia 26 lutego 2013 r. (z późn. zm.). Celem sporządzenia zmiany planu jest wyłączenie wyżej wspomnianej działki ze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej SKB, aktualizując przebieg tej strefy. Projekt zmiany planu nie zmienia przeznaczenia terenu dla działki nr 1545/43 oraz nie wprowadza dodatkowych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które w dalszym ciągu reguluje obowiązujący miejscowy plan.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające teren oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały obowiązującego planu;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §6, 9 uchwały obowiązującego planu;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały obowiązującego planu;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §11 uchwały obowiązującego planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §44-56 uchwały obowiązującego planu;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Zmiana planu nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej.

- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach zmiany planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §44-46 uchwały obowiązującego planu. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych.
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §12 uchwały obowiązującego planu. W zmianie projektu planu nie wyznaczono terenów dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna została zapewniona poprzez przyległą drogę publiczną.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §44-56 uchwały obowiązującego planu. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 18 grudnia 2020 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski. Po uwzględnieniu uwag zawartych w odpowiedziach instytucji na otrzymane zawiadomienie, projekt zmiany planu został przekazany członkom Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w §50 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Z uwagi na brak znaczącego oddziaływania na środowisko zapisów zmiany planu, zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 poz. 247), przystąpiono do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, w uwzględnieniem dostępności do infrastruktury transportowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §6 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy miasta Wojkowice.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miasta Wojkowice Uchwałą Nr XLVII/442/2014 z dnia 24 lutego 2014 r. przyjęła, przygotowaną na wniosek Burmistrza Wojkowic i zaopiniowaną przez Miejską Komisję Urbanistyczną – Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wojkowice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań. Celem jest ocena aktualności studium. Celem jest ocena postępu uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że podejmowana uchwała w sprawie projektu zmiany planu miejscowego jest zgodna z wynikami powyższej analizy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa jest w trakcie opracowywania.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w dniu 18 grudnia 2021 r. Burmistrz Wojkowic ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 10 odpowiedzi na zawiadomienia przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając odpowiedzi instytucji został przygotowany projekt zmiany planu. Następnie projekt został przekazany Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej w celu zaopiniowania.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Celem opracowania jest zmiana przebiegu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, wyłączając z niej działkę dla której sporządzono projekt zmiany planu. Działka jest niezabudowana, nie leży na obszarze zagrożenia powodziowego oraz nie jest objęta żadną formą ochrony przyrody.

Projekt zmiany plany zachowuje dotychczasowe podstawowe przeznaczenie terenu, czyli przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.), a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

.....

Burmistrz Wojkowic