

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie.

Podstawą sporządzenia zmiany w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie jest uchwała Nr XLI/275/2021 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie.

Celem sporządzenia zmiany w zmianie planu miejscowego jest skorygowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej, dotychczas określonego w §4 ust. 6 pkt 3 lit a w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania części miasta Ząbkowice Śląskie (uchwała Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2020 r., poz. 7179).

W niniejszej zmianie nowy zapis w §4 ust. 6 pkt 3 lit a otrzymał brzmienie:

„ 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe / 2 mieszkania, ”

Dodatkowo wyjaśnia się:

W uchwalonej zmianie w 2020 r. (uchwała Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie) wymagający korekty zapis dotyczący miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej określił wskaźnik: 1 miejsce parkingowe / 0,60 mieszkania.

Intencją powyższego zapisu było określenie mniejszej liczby miejsc postojowych przypadających na jedno mieszkanie dla objętego zmianą planu terenu (oznaczonego symbolem 1MW) – tj. określenie wskaźnika, który przewidywałyby na 1 stanowisko parkingowe więcej niż 1 mieszkanie (na około 2 mieszkania).

W zapisie §4 ust. 6 pkt 3 lit a nastąpił więc błąd pisarski.

W związku z powyższym, wprowadzona zmiana w projekcie niniejszej zmiany planu ma charakter korekty redakcyjnej zapisu planu.

Pozostałe obowiązujące ustalenia zawarte w uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2020 r., poz. 7179.) zmianie planu, zachowują moc (nie podlegają zmianie).

Zmiana w zmianie planu została sporządzona zgodnie z zasadami określonymi w art. 1 ust. 2, 3 i 4 oraz w art. 15 – 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922).

Poprzez wprowadzenie korekty zapisu w §4 ust. 6 pkt 3 niniejsza zmiana nie zmienia postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie, uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada

2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2020 r., poz. 7179), w zakresie zasad o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 13, w art. 1 ust. 3 i 4, jak też w zakresie o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie w/w problematyki elementy uzasadnienia pozostają bez zmian jak w uzasadnieniu do uchwały Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 21 grudnia 2020 r., poz. 7179)

Uzupełnienia wymagają pozostałe elementy uzasadnienia, w zakresie jak niżej:

1. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Prace nad projektem zmiany w zmianie planu miejscowego prowadzone były zgodnie z procedurą sporządzenia projektu planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Czynności proceduralne dotyczące prac nad zmianą zmiany planu są odpowiednio udokumentowane w dokumentacji planistycznej.

Wymagane procedurą elementy prac nad planem (ogłoszenie o rozpoczęciu prac nad planem, ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) udostępniane były na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Ząbkowice Śląskich oraz w prasie miejscowej.

Procedura prac nad zmianą w zmianie planu została przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

2. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Prace nad projektem zmiany w zmianie planu miejscowego prowadzono zgodnie z procedurą sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określaną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dowody potwierdzające wykonanie wszystkich czynności wymaganych art. 17 ustawy oraz §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione w załączonej do uchwalonej zmiany w zmianie planu dokumentacji planistycznej.

3. Wpływ na finanse publiczne.

Niniejsza zmiana planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741,784 i 922), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Ząbkowice Śląskich podjęła uchwałę Nr XLI/275/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań

z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., przedkładany do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ząbkowice Śląskie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, z określonym terminem składania wniosków do zmiany planu, ukazało się w miejscowej prasie („Wiadomości Powiatowe”) w dniu 1 kwietnia 2021 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń Osiedla nr 4 „Słonecznego” oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Pismami z dnia 30 marca 2021 r. Znak: IGP.6721.3.2021.JO zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do opracowanego projektu zmiany planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmian planu.

Pismami z dnia 28 kwietnia 2021 r. i 1 czerwca 2021 r. Znak: IGP.6722.3.2021.JO wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu, który po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2021 r. do 12 sierpnia 2021 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się 30 lipca 2021 r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w terminie do 26 sierpnia 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz. 247), informuję:

1.Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz. 247) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

2.Celem sporządzenia zmiany w planie miejscowym, jak wyżej, jest skorygowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie 1MW, określonego w § 2 ust. 6 pkt 3 lit a uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 21 grudnia 2020 r., poz. 7179).

Nowy zapis §4 ust. 6 pkt. 3 lit a otrzymał brzmienie:

„3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

a) na potrzeby terenów zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe/2 mieszkania”

Pozostałe ustalenia zmiany planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie, pozostają bez zmian.

Zmiana ma charakter korekty redakcyjnej zapisu planu.

Nowy, skorygowany zapis wskaźnika miejsc parkingowych w projekcie zmiany będącego przedmiotem niniejszej Prognozy, nie wpłynie na ocenę oddziaływania na środowisko, inną niż określoną w Prognozie oddziaływania na środowisko z 2020 r. sporządzonej do zmiany planu miejscowego, uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/239/2020 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowic Śląskie, która jest dołączona do niniejszego opracowania.

3. W czasie trwania procedury opracowania zmiany planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (RDOŚ: pismo nr WSI.411.147.2021.HL z dnia 23 kwietnia 2021 r. oraz PPIS: pismo nr ZNS.9022.4.07.2021) oraz opinię PPIS z dnia 1 lipca 2021 r. (pismo znak: ZNS.9022.3.09.2021). Na wniosek o zaopiniowanie projektu zmiany w planie RDOŚ nie udzielił odpowiedzi. Ponadto projekt zmiany planu został przedłożony do zaopiniowania do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 14 lipca 2021 r. (pismo znak DW-DI.7023.224.2021.kł, L.dz.585/2021 r.).

4. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2021 r. do 12 sierpnia 2021 r. uwag nie wniesiono

5. Postępowania transgranicznego nie przeprowadzono.

6. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np.: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektora RDLP, a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

7. Wyjaśnienie do ponownego wyłożenia

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NR NK-N.4131.159.7.2021.KW z dnia 29 października 2021 r., stwierdzającym nieważność uchwały Nr XLIX/331/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie, projekt zmiany planu zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2021 r. do 2 grudnia 2021 r. Powodem stwierdzenia nieważności uchwały Nr XLIX/331/2021 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2021 r. było błędne określenie zmienianej jednostki redakcyjnej wprowadzono bowiem zapis: „w § 2 ust. 6 pkt 3 lit a ” – zamiast „w §4 ust. 6 pkt 3 lit a”.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbędzie się 26 listopada 2021 r. Z dyskusji sporządzony zostanie protokół.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską Ząbkowic Śląskich przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.

2. Zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ząbkowice Śląskie.

4. Zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.