

Projekt nr 3

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

§ 2. Przedmiotem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obszar całej gminy Ząbkowice Śląskie w jej granicach administracyjnych – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Ząbkowice Śląskich podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskich.

Sporządzone Studium – poprzez pełną aktualizację dotychczasowego Studium, przyjętego uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r. – będzie stanowiło drugą edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskich.

Aktualizacja Studium będzie obejmowała obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Obszar opracowania przedstawiony został na załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium.

Potrzeba pełnej aktualizacji Studium wynika z przeprowadzonej oceny aktualności dotychczasowego Studium z 2010r.

Ocena wykazała potrzebę aktualizacji studium, zarówno w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, jak i zasad zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, ze względu na:

-dezaktualizację uwarunkowań rozwoju gminy i miasta (środowiskowych, społecznych, kulturowych i przestrzennych, w tym w szczególności związanych ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w procesie dotychczasowej realizacji aktualnych dla gminy dokumentów planistycznych),

-niezgodność Studium z aktualnymi dokumentami i materiałami planistycznymi związanymi z gospodarką przestrzenną miasta i gminy Ząbkowice Śląskie i Województwa Dolnośląskiego: Strategią Rozwoju Gminy Ząbkowice Śląskie, Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego i innymi dokumentami, dotyczącymi rozwoju poszczególnych branż i dziedzin (komunikacji, infrastruktury technicznej);

-liczne wnioski inwestycyjne zainteresowanych mieszkańców – do planów i studium.

Niezbędna aktualizacja uwarunkowań związana z następującymi okolicznościami

W ocenie dotychczasowego Studium wskazano równocześnie na niezbędne nowe zaktualizowane zapisy polityki przestrzennej, uwzględniające w szczególności:

–potrzeby związane z rozwojem struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy – określone w bilansie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, wykonanym zgodnie z wymogami art. 10 ust 5, 6, 7 ustawy opizp,

–udokumentowane złoża kopalin (szczególnie w obszarach planistycznych: Brodziszów, Pawłowice, Braszowice, Kluczowa, Ząbkowice Śląskie, Szklary),

–obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary planistyczne: Ząbkowice Śl., Strąkowa, Pawłowice, Grochowiska, Olbrachcice i Tamów),

–nowy przebieg drogi krajowej nr 8 – E67, o parametrach drogi ekspresowej (S8) lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),

–nową strefę aktywności gospodarczej w obszarze gminy (alternatywną w stosunku do określonej w aktualnej polityce przestrzennej, dla której nie uzyskano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych),

–poszerzenia obszaru miejskiego Ząbkowice Śląskich wobec obecnych jego ograniczeń administracyjnych w przypadku potrzeb terenowych pod nową zabudowę,

–nowy podział miasta na jednostki planistyczne (obszary planistyczne),

–przebudowę wsi Szklary z określeniem w jej obszarze zakresu funkcji gospodarczych,

–nowe zasady działalności górniczej, szczególnie w zakresie transportu górniczego – w oparciu o nowe wnioski,

–budowy i modernizacji infrastruktury technicznej,

–rewitalizację obszarów miasta i innych elementów układu osadniczego.

Do dezaktualizacji studium w zakresie zasad sporządzenia studium przyczyniły się liczne zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) – w tym szczególnie w brzmieniu nadanym na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1398 ze zm.).

Do najważniejszych innych przepisów prawa, odnoszących się do zasad sporządzenia studium (oraz do gospodarki przestrzennej i planowania przestrzennego) – aktualnie funkcjonujących, których postanowienia nie zostały uwzględnione w dotychczasowym studium, należy wymienić:

-Ustawa z dnia 06 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o pipzp (Dz. U. z 2010 r., poz. 1043) – dot. rozmieszczenie urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

-Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnictwa i geologiczne (Dz. U. z 2019, poz. 868 ze zm.) – dot. ujawnienia (w terminie 2 lat) złóż kopalni i udokumentowanych wód podziemnych (w granicach granice proj. strefy ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zwp) – art. 95.1,

-Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy Prawo górnictwa i geologiczne zm. uopizp (Dz. U. z 2014, poz. 1133 ze zm.) – dot. określenia organu adm. geolog: Minister Środowiska (w związku z nakazem opiniowania studium),

-Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – tzw. „Ustawa krajobrazowa” (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) – dot. identyfikacji i zasad kształtowania krajobrazu,

-Ustawa z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. DZ. U. z 2018 r., poz. 1398 ze zm.) – dot. zasad sytuowania nowej zabudowy oraz wymogu określania potrzeb i możliwości rozwoju gminy (w tym bilansu terenów),

-Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019r., poz. 654 ze zm.) – dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych i skutków planistycznych umieszczenia elektrowni w planach miejscowych,

-Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018r., poz. 2268 ze zm.) – dot. uwzględnienia map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego w dokumentach planistycznych.

Dodatkowym prawnym argumentem związanym z koniecznością aktualizacji Studium są rozbieżności i niezgodności obowiązujących planów miejscowych (w poprzednim stanie prawnym) z postanowieniami aktualnego Studium.

Brak też możliwości dokonania niezbędnych aktualizacji planów miejscowych w związku ze zgłoszonymi wnioskami, w większości sprzecznymi z postanowieniami obecnego Studium.

W związku z czym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium umożliwi przeprowadzenie prac planistyczno-urbanistycznych koniecznych do dokonania zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, zgodnie aktualnymi potrzebami miasta i gminy oraz złożonymi wnioskami.

W związku z przepisem art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) zobowiązującym do zachowania zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium, niezbędne jest przystąpienie do sporządzenia Studium, w zakresie określonych w projekcie przedłożonej uchwały w sprawie sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

Wskutek zaistniałych warunków faktycznych należy uznać obecne Studium, pod względem merytorycznym oraz prawnym, za wymagające pełnej aktualizacji.

Sporządziła: Monika Ambicka inspektor ds. dróg i mostów

Podpis i pieczęć kierownika wydziału:

Podpis szefa pionu:

Radca prawny:

Referujący:

Dariusz Malozieć
Zastępca Burmistrza

Kamila Kucharska-Krehut