

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JERZMANOWA**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr LXX/514/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, uchwalonego Uchwałą Nr LXIV/467/2023 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2023 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa, Rada Gminy Jerzmanowa uchwala co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej Uchwały Nr LXIV/467/2023 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2023r. pod pozycją 4805.

§ 2. W §12 ust. 7 uchwały, o której mowa w §1, po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) budynki kryte dachami płaskimi.”.

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowa.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Jerzmanowa
z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Jerzmanowa rozstrzyga, co następuje:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Jerzmanowa

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 216 ust. 2pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Jerzmanowa w odniesieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.).

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

UZASADNIENIE

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego.

Niniejszy projekt planu miejscowego został zainicjowany Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr LXX/514/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. i stanowi zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Bądzów, Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Łagoszów Mały i Smardzów położonych na terenach górniczych, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jerzmanowa Nr LXIV/467/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2023r. pod pozycją 4805, zwanego dalej planem obowiązującym. Przesłanką do rozpoczęcia prac nad zmianą obowiązującego planu miejscowego była potrzeba zmiany określonych parametrów kształtowania zabudowy w zakresie dopuszczonych form dachu.

Celem projektu zmiany planu jest wprowadzenie dodatkowych ustaleń, tylko w tekście w obowiązującym planie miejscowym, umożliwiających lokalizację budynków mieszkalnych z dachem płaskim na terenie kategorii MN. Zatem, zmiana dotyczy tylko części tekstowej obowiązującego planu miejscowego, tym samym nie ma potrzeby dokonywania jakiegokolwiek zmiany części graficznej obowiązującego planu miejscowego.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizując cel projektu zmiany planu dokonano zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie wprowadzenia dodatkowych ustaleń w punkcie 4 ust. 7 w §12, tym samym umożliwiając lokalizację budynków mieszkalnych z dachem płaskim na terenie kategorii MN. Pozwoli to na realizację zabudowy zgodnie z obecnymi trendami i zapatrywaniami potencjalnych inwestorów/mieszkańców. W ramach podsumowania sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy podkreślić, że przedmiotem zmiany planu miejscowego jest wyłącznie wprowadzenie dodatkowych ustaleń w tekście w obowiązującym planie miejscowym, co też wskazano w uchwale intencyjnej. Ustalenie te dotyczy możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych z dachem płaskim na terenie kategorii MN w obowiązującym planie miejscowym. Pozostałe ustalenia pozostaną bez zmian i wypełniają wymagania ww. artykułu w sposób właściwy dla obowiązujących w okresie sporządzania obowiązującego planu miejscowego przepisów. Zatem:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie, zaś proponowana zmiana, poprzez wprowadzenie dodatkowych ustaleń, pozwoli na lokalizację budynków mieszkalnych z dachem płaskim na terenie kategorii MN wychodząc naprzeciw współczesnym trendom architektonicznym;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022r. poz. 2240 ze zm.) zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie;

3) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie,

4) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych, które będzie można zrealizować poprzez dopuszczenie lokalizacji dachów płaskich na budynkach mieszkalnych;

5) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie,

6) potrzeb interesu publicznego poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej z dachami płaskimi;

7) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie,

8) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków i uwag - w sposób zgodny z obecnie obowiązującymi przepisami;

9) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

- odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o procedurze sporządzania projektu planu i powiązanej z nią procedurze wynikającej z 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 - udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

10) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie.

Ponadto należy podkreślić, że wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie ulegnie zmianie - względem określonego w obowiązującym planie miejscowym - przeznaczenie poszczególnych terenów. Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu (poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne - oraz ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy wyjaśnić, że przedmiotem ustaleń projektu zmiany planu nie jest zmiana przeznaczenia terenów, zaś tylko wprowadzenie dodatkowych ustaleń w obowiązującym planie miejscowym umożliwiających lokalizację budynków mieszkalnych z dachem płaskim na terenie kategorii MN wychodząc naprzecie współczesnym trendom projektowym.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu zmiany planu miejscowego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W kadencji 2018-2023 przeprowadzono analizę o jakiej mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na jej podstawie podjęto uchwałę Nr LXXV/549/2024 z dnia 27 marca 2024r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowa.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wynikami w/w analizy gdyż stanowi realizację bieżących potrzeb mieszkańców w zakresie wynikającym z celu niniejszej uchwały.

Omawiany projekt planu zachowuje również zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/233/2020 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 16 grudnia 2020 r. u zgodnie z wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Uchwalenie przedmiotowego projektu zmiany planu nie będzie generować wydatków z budżetu gminy, gdyż jego ustalenia nie zmieniają dotychczas ustalonego przeznaczenie terenu.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała Nr LXX/514/2023 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ustawie tej została określona procedura planistyczna,

której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w ustawie 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. Wobec powyższego Wójt wystąpił do właściwych organów o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 48 ustawy. Tym samym dla niniejszego projektu zmiany planu nie było prowadzone postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie, na BIPie i na stronie internetowej.

Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarami projektu planu.

Następnie Wójt sporządził projekt planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski. Przedłożył projekt planu wraz uzasadnieniem do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Następnie podał projekt planu konsultacjom społecznym poprzez zamieszczenia obwieszczenia o konsultacjach społecznych na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie, na BIPie i na stronie internetowej zgodnie z obecnymi przepisami, rozpatrując wcześniej dotychczas złożone do projektu planu wnioski. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach i prowadzone były w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz geoankiety. W ramach konsultacji społecznych Następnie, Wójt sporządził raport z konsultacji społecznych.

W dalszej kolejności przedstawił projekt planu wraz z raportem z konsultacji społecznych i uzasadnieniem Radzie Gminy Jerzmanowa w celu podjęcia niniejszej uchwały.