

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 2020 r.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/323/17 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Zbytowa MPZP ZBYTOWA 4, Burmistrz Bierutowa przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 26 listopada 2018 r. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 04.03.2019 r.

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na to, iż tereny wskazane na cele nierolnicze zaprojektowano na gruntach rolnych klasy IV i V. Obszar gruntów klasy III został wskazany na tereny rolnicze - otwarte.

Projekt miejscowego planu, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, zostaje wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.10.2020 r. do 10.11.2020 r. Dyskusję publiczną zaplanowano na dzień 06.11.2020 r. Uwagi można składać w terminie do 27.11.2020 r.

Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Miejskiej w celu uchwalenia

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mpzp Zbytowa 4 pozwoli na zabudowę mieszkalno-usługową, co zwiększy ofertę działek budowlanych na rynku nieruchomości przyczyniając się do ściągnięcia do gminy nowych mieszkańców, pozwalając im jednocześnie na lokalizację usług. Pozwoli to na efektywniejsze wykorzystanie infrastruktury technicznej (istniejącej i planowanej). Ponadto plan tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenów pozwalające na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 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. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

- 1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/323/17 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Zbytowa MPZP ZBYTOWA 4, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 26 listopada 2018 r., w ustawowym terminie wpłynął jeden wniosek. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 04.03.2019 r.
- 2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu mpzp Zbytowa 4, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
- 3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęło uwag, które zostały przez Burmistrza Bierutowa rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia _____.2020 r.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego niewielką część wsi Zbytowa - mpzp ZBYTOWA 4, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
 - uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium;
 - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne oraz potrzeby lokalnej społeczności.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z niezbędną komunikacją wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
 - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu kulturowego.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody;
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - wprowadzenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która stanowi jednocześnie obszar historycznego układu ruralistycznego oraz obszar ujęty w wykazie zabytków,
 - wprowadzenie strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, która stanowi jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków,
 - wprowadzenie ochrony obiektów ujętych w wykazie zabytków.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania;
 - wprowadzenie zasad dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,
 - wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:
 - analizę ekonomiczną i na jej podstawie wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg, istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona;
 - ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.
- 7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:
 - możliwość składania wniosków;

- niewskazywanie inwestycji publicznych na terenach osób prywatnych;
 - przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz możliwości składania uwag w ramach wyłożenia do wglądu publicznego.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:
- określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej
 - rozszerzenie terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków;
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu;
 - zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej;
 - w dalszej części zostanie:
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu.
- 12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:
- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
 - określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.
- 13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejącego planu miejscowego) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony zasięg planowanego zainwestowania. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.
- 14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. drogi publiczne (powiatowe i gminne).
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 4 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych.
- 16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- położenia jednostki w niedalekim sąsiedztwie miasta Bierutów i Oleśnica,
 - położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
 - stworzenie możliwości dalszego rozwoju jednostki osadniczej,
 - położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody,

- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej na brak dostatecznej ilości terenów pod tego rodzaju inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w istniejącej jednostce osadniczej;
- zasięg określony w Studium,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

- 17) W granicach opracowania istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Zbytowa. Jest to plan uchwalony w 2002 roku, który uległ dezaktualizacji. Według analiz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy - przy sporządzaniu nowych planów miejscowych, przyjmuje się, że wystarczą niewielkie zmiany planów, w tym kontynuacja prac nad podjętymi już uchwałami, sporządzane w odniesieniu do składanych wniosków oraz bieżących potrzeb inwestycyjnych. Uchwalenie mpzp Zbytowa 4 należy uznać za zasadne i zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Uchwała Rady Miejskiej w Bierutowie, o której mowa w art. 32, ust. 2 została podjęta dnia 19 grudnia 2019 roku.
- 18) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:
 - określenie w zakresie właściwym dla planu miejscowego zasad zagospodarowania służących zapewnieniu dostępności (w szczególności architektonicznej) osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 19) Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi rozwój przestrzenny miejscowości oraz rozwój na tym obszarze sektora usługowego oraz poszerzenie terenów mieszkaniowych, a co za tym idzie zwiększenie wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy niezbędnej infrastruktury technicznej, gdyż istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające w celu realizacji zamierzonej inwestycji (szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu).