

Projekt

z dnia 16 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr LXXVII.502.2023 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów, stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, przyjętego Uchwałą Nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r. ze zm., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów, przyjętego uchwałą nr XXX/183/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 grudnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 22 pod pozycją 572, zwanego dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W §6 ust.16 Uchwały Nr XXX/183/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 grudnia 2008 r. skreśla się pkt 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

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

Z up. WÓJTA

mgr inż. Radosław Lipa
Zastępca Wójta

Przewodniczący Rady Gminy
Chojnów

Bogdan Styrkowiec

SPRAWDZONO
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

dr Andrzej Kras
AK
radca prawny

NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARSTWA, PLANOWANIA
I OCHRONY ŚRODOWISKA

mgr Małgorzata Hojdyz-Smolińska

Inspektor
ds. planowania przestrzennego
M. Karas
mgr Marta Karas

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Chojnów

z dnia 21 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 17 pkt 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), stwierdzam, że w ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy
Chojnów

Bogdan Styrkowiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Chojnów

z dnia 21 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w zmianie planu, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczących terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów

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

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przewodniczący Rady Gminy
Chojnów

Bogdan Styrkowiec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Chojnów

z dnia 21 maja 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale nr LXXVII.502.2023 z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszkówka i Goliszów, zwanego dalej „projektem zmiany planu miejscowego”.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zakres projektu zmiany planu miejscowego dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXX/183/2008 Rady Gminy Chojnów z dnia 30 grudnia 2008 r.

W związku z faktem, że projekt zmiany planu miejscowego dotyczy jedynie zakresu ustaleń regulacji stosunków wodnych obowiązującego planu, nie zawiera on wszystkich ustaleń wskazanych w art. 15 ustawy.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI.157.2016 Rady Gmina Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r., wraz ze zmianami, zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

W projekcie zmiany planu miejscowego wprowadzono działania zmierzające do niewielkiej modyfikacji ustaleń planu, w zakresie skreślenia nakazu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w odległości większej niż 3,0 m od cieków naturalnych, krawędzi skarp rowów oraz urządzeń melioracji wodnych.

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, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – ze względu na ograniczony zakres zmiany planu, polegającej na skreślaniu pkt 4 w §6 ust. 16, nie wprowadzono ustaleń w ww. zakresie. Obowiązujący plan został sporządzony na podstawie ówczesnych przepisów i był aktualny na dzień jego przyjmowania, tym samym pozostaje w mocy prawnej.

2) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zostanie przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowego Centrum Rekrutacji we Wrocławiu do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;

3) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego. Gmina planuje na tym terenie budowę nowej sieci wodociągowej w celu regulacji ciśnienia wody w sieci. Zmiana planu wynika z potrzeby korekty zapisów dotyczących regulacji stosunków wodnych, których ustalenia zawarte są w §6 ust. 16. W praktyce planowana zmiana przyczyni się więc do zaspokojenia potrzeb interesu publicznego.

4)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnów w dniu 14 listopada 2023 r. ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zostanie zapewniony ponowny udział społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie ogłoszenia/obwieszczenia oraz zapewnienie możliwości składania uwag i ustaloną dyskusję publiczną;

6)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych– zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony protokół, który następnie będzie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chojnów. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

7)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności– zostały spełnione.

8)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – projekt zostanie przekazany Komendzie Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Legnicy oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska Wrocławiu do zaopiniowania czy w sposób wystarczający spełnia potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

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 i uwag, 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 planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość partycypacji społeczeństwa.

Przedmiotowy projekt ma na celu utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów objętych opracowaniem, a zmiana dotyczy jedynie korekty zapisów tekstowych w zakresie infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę powyższe Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak WSI.410.2.104.2023.HL z dnia 19.12.2023 r. uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, został spełniony w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

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 Gminy Chojnów Uchwałą Nr XXI.126.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Chojnów, dokonała oceny Studium i planów miejscowych. Uznała za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, przyjęte uchwałą Nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r., wskazano jednak na możliwość zmiany zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa bądź też potrzebami mieszkańców czy inwestorów.

W kontekście planów miejscowych wykazano również ich aktualność, w tym także tego obowiązującego na obszarze opracowania. Niemniej jednak wskazano na możliwość jego zmiany zgodnie z nowymi wytycznymi, aktualnymi przepisami prawa bądź też potrzebami mieszkańców czy inwestorów.

W związku z powyższym zachodzi większość przesłanek do przystąpienia do zmiany planu w opracowywanym terenie.

4. 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 planu miejscowego w dniu 14 listopada 2023 r. Wójt Gminy Chojnów ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 06 grudnia 2023 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, która zakończyła się uzgodnieniem odstąpienia od przeprowadzenia Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające, natomiast nie pojawiły się żadne wnioski „indywidualne”. Uwzględniając złożone wnioski przygotowany został projekt planu miejscowego. W trakcie sporządzania projektu planu złożone wnioski zostały szczegółowo rozpatrzone.

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

Granica zmiany planu obejmuje dwa obręby ewidencyjne: Jaroszkówka oraz Goliszów. Gmina planuje na tym terenie budowę nowej sieci wodociągowej w celu regulacji ciśnienia wody w sieci. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z potrzeby korekty zapisów dotyczących regulacji stosunków wodnych, których ustalenia zawarte są w §6 ust. 16. W praktyce planowana zmiana przyczyni się więc do rozwoju gospodarczego gminy.

Ustalenia szczegółowe obowiązującego planu uznano za aktualne dla wprowadzanej zmiany, w związku z powyższym zmiana planu nie obejmuje zmiany załącznika graficznego i wprowadzenia nowych ustaleń szczegółowych.

W ramach obowiązującego planu skreślono jedynie nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w odległości większej niż 3,0 m od cieków naturalnych, krawędzi skarp rowów oraz urządzeń melioracji wodnych, co stawi §6 ust. 16 pkt 4.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Plan ustala parametry zabudowy uwzględniając otaczającą zabudowę, geometrię dachów, a także minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

6. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

