

UZASADNIENIE

rozwiązań przyjętych w projekcie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Dąbek, przyjętego uchwałą nr XXXV/214/09 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2010 r. Nr 3, poz. 47)

1. Podstawy prawne; istotne uwarunkowania

1.1) podstawy prawne:

Zgodnie z art. 15 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Prace nad projektem zainicjowane zostały Uchwałą Nr XLIX/290/2022 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Dąbek.

1.2) przedmiot i cel opracowania:

Projekt uchwały dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXXV/214/09 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Dąbek. W ramach analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, o których mowa w art. 14 ust. 5, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potwierdzono występowanie rozbieżności jego integralnych części: tekstowej (będącej treścią uchwały) oraz graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu); w szczególności w zakresie: symbolu odnoszącego się do przeznaczenia terenu w § 30 uchwały oraz brakujących ustaleń tekstowych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTL.

Zakładany zakres zmiany planu miejscowego nie wykazuje sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona, przyjętym uchwałą Nr IV/30/02 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienioną uchwałą Nr LII/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2014 r.

1.3) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Kierunkiem przeznaczenia, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona, odnoszącym się do terenu objętego sporządzanym projektem planu miejscowego, jest obszar zabudowy rekreacyjnej-indywidualnej – ozn. symb. B2, na który składają się tereny służące rekreacji i okresowemu wypoczynkowi indywidualnemu, a uzupełniająco – tereny usług turystycznych z uwzględnieniem potrzeb ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. W obszarze tym dopuszczono realizację zespołów zabudowy rekreacyjnej oraz możliwość realizacji obiektów o funkcji rekreacyjnej (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w formie budynków parterowych z dopuszczeniem poddasza użytkowego, o wysokości - do 6 m (a innych obiektów – do 12 m) przekrytych dachami stromymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci z przedziału: 35° - 45° ; wskaźnik intensywności zabudowy - do 0,4; wielkość powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona, przyjęte Uchwałą Nr IV/30/02 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 30 grudnia 2002 r. zostało zmienione Uchwałą Nr LII/290/2014 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 29 września 2014 r. Obszar będący przedmiotem opracowania nie jest przedmiotem zmian wprowadzonych w 2014 r.

2. Zakres danych zawartych w uzasadnieniu

2.1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także wymóg uwzględnienia walorów architektonicznych i krajobrazowych zrealizowano poprzez dostosowanie nowych regulacji do odnośnych ustaleń planów miejscowych obowiązujących względem pozostałych miejscowości, z uwzględnieniem art. 2 ust. 4 upizp,

b) stan wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; w granicach obszaru objętego sporządzanym projektem występują grunty leśne chronione prawnie;

c) stan wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (jt. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240); potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa; potrzeb interesu publicznego; potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - pozostają bez zmian,

d) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, potrzeby ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wyniki przeprowadzonych analiz uwzględniono stosownie do uwarunkowań lokalnych,

e) wymogi zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Zielona,
- umożliwienie składania wniosków i uwag,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Zielona,
- udostępnianie wersji elektronicznej projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dąbrowa Zielona,
- zorganizowanie publicznej dyskusji,
- umożliwienie składania uwag i wniosków;

f) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:

- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu

do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu oraz wniosków i uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień sporządzonego projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz danych dotyczących wnoszenia uwag do projektu oraz wniosków i uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- wyłożenie projektu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
- zorganizowanie dyskusji publicznej,
- umożliwienie zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących sporządzonego projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wniosków i uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2.2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbek została ujęta w Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XLV.271.2022 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 16 września 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie gminy Dąbrowa Zielona.

2.3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

nie prognozuje się, aby wnioskowana zmiana planu wywołała konieczność realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Stan ten znajduje odzwierciedlenie w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

3. Podsumowanie

Rozwiązania przyjęte w projekcie odpowiadają celom określonym w uzasadnieniu Uchwały Nr XLIX/290/2022 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona dla miejscowości Dąbek i są zgodne zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona, stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaproponowane rozwiązania z zakresu przeznaczenia terenu i potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, znajdują uzasadnienie w wynikach szeregu analiz i badań (m.in. środowiskowych, ekonomicznych i prawnych), stosownie do uwarunkowań lokalnych umożliwiających ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, z uwzględnieniem zgłoszonych wniosków i uwag.

Lokalizowanie nowej zabudowy przewidziano na obszarach wskazanych do tego celu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Zielona, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy w rejonie wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, na terenach charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej.

Zaproponowane rozwiązania nie dotyczą lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej; nie zmieniają dotychczasowych możliwości wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu, jak również warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe ustalenia planu miejscowego, zaproponowane zasady kształtowania struktur przestrzennych pozostają bez istotnego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego oraz potrzebę zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się środkami komunikacji samochodowej.

Rozwiązania przyjęte w projekcie, w szczególności - obejmujące sytuowanie nowej zabudowy, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.