Uzasadnienie do uchwały

sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Sąspów w jego granicach administracyjnych

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Sąspów w jego granicach administracyjnych, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXVII/241/2017 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 5 lipca 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Sąspów w jego granicach administracyjnych, zwanego dalej „projektem zmiany planu miejscowego"

„Projekt zmiany planu miejscowego" został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zakres projektu planu dotyczy zmiany tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/275/05 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 24 październik 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/60/07 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 24 września 2007 r.

W związku z faktem, że zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie części ustaleń obowiązującego planu, nie zawiera on wszystkich regulacji wskazanych w art. 15 ustawy. Projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza żadnych zmian w zakresie przeznaczeń terenów oraz zmian na rysunkach planów miejscowych, w związku z powyższym brak jest załącznika graficznego do zmiany planu miejscowego.

W zmianie planu miejscowego dokonano:

1) dopuszczenia na nowych budynkach gospodarczych, stodołach, budynkach inwentarskich, garażach, możliwość budowy dachów wielospadowych;

2) aktualizacja przepisów dotyczących realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do bieżącego prawodawstwa.

3) wskazania odstępstwa od ustaleń dotyczących okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową, a także dopuszczenie, przy wymianie dachu parametrów zgodnych z zapisami obowiązującego planu;

4) dopuszczenie obiektów małej architektury;

5) zmiany sposobu liczenia wysokości obiektów, bez zmiany parametrów. Wyeliminowano zapis o liczeniu od głównego wejścia do najwyższej kalenicy.

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia" przyjętego uchwałą Nr XV/62/99 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 21 lipca 1999r., wraz ze zmianą studium w obszarze działki nr 108/1 w Łazach, dokonane uchwałą Nr XVIII/87/2011 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 29 grudnia 2011 r., zwanego dalej „Studium".

Ustalenia projektu planu, nie naruszają ustaleń Studium.

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 – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu jedynie w niewielkich aspektach wprowadza dodatkowe ustalenia, jak dopuszczenie dachów wielospadowych, czy odstępstwo do 2m od wskazanych ustaleń dotyczących maksymalnej wysokości w przypadku nadbudowy. Dla istniejących budynków odstąpiono od ustaleń dotyczących wysięgu okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową, ze względu na fakt nie spełniania tego wymogu, przez niektóre już budynki;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych– wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu aktualizuje jedynie zapisy dotyczące lokalizacji obiektów na terenach zagrożonych powodzią Q1%, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

7) prawa własności –. – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zostanie przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Śląsko-Małopolskiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;

9) potrzeb interesu publicznego – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie;

11) 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 zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 3.08.2017 r. ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Jerzmanowice-Przeginia, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, w wyznaczonym terminie, złożony został 1 wniosek. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 7.04.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 16.04.2018 r. do dnia 7.05.2018 r. Dnia 25.04.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Jerzmanowice-Przeginia odbędzie się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego. Termin składania wniosków i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyznaczono na 21.05.2018 r.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych– zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany 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. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – wymóg został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

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 zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym, przewidzianym w przepisach, etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza

zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, został spełniony w obowiązującym planie, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt zmiany 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.

Gmina dokonała oceny Studium i planów miejscowych uchwałą Nr XII/57/2011 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących sołectwa Czubrowice, Gotkowice, Jerzmanowice, Łazy, Przeginia, Racławice, Sąspów i Szklary.

Przystępując do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu Rada Gminy spełniła zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia uchwały intencyjnej. Projekt planu realizuje wskazania przedstawione w rozdziale 4 analizy dotyczące konieczności sporządzenia planu. Uwarunkowano je faktem, że obecnie w większości plany zostały sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, zatem nie spełniają wszystkich dyspozycji obecnych przepisów prawa i wymagają aktualizacji.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych wynika, że jego realizacja nie będzie miała wpływu na wynik finansowy gminy. Sam projekt zmian dotyczy niewielkich korekt dotyczących zapisów tekstowych i nie tworzy nowych przeznaczeń.

5. 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 zmiany planu miejscowego w dniu 3.08.2017 r. Wójt Gminy ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, określając 31 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynął 1 wniosek „indywidualny", oraz złożone zostały wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego instytucje.

W związku z wniesionymi uwagami warunkującymi pozytywne uzgodnienia i opinie przedstawione przez Starostę Powiatowego i Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, projekt planu został skorygowany w tym zakresie i przesłany do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania tym instytucją. W wyniku tych czynności uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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, dnia 7.04.2018 r. Wójt Gminy Jerzmanowice-Przeginia ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Jerzmanowicach-Przegini o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt Gminy Jerzmanowice-Przeginia informował o:

1) terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16.04.2018 r. do 7.05.2018 r.;
2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, zaplanowanej na dzień 25.04.2018 r.;
3) nieprzekraczalnym terminie składania uwag, ustalonym na 21.05.2018 r.;
4) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko na piśmie, a także za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne: opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

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.

Wójt Gminy Jerzmanowice-Przeginia