

UZASADNIENIE

rozwiązań przyjętych w projekcie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona, dla miejscowości Cielętники

1. Podstawy prawne:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086), Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

Prace nad projektem zainicjowane zostały uchwałą nr XVII/113/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Zielona, dla miejscowości Cielętники. Korekta obowiązujących rozwiązań projektowych zmierza do usunięcia rozbieżności pomiędzy danymi wynikającymi z rysunku i tekstu obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z treścią zmienianego planu, w terenach ozn. symb. RRO „wyklucza się realizację zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu”. Nie wskazano jednak na rysunku planu terenów, gdzie dopuszczona jest realizacja zabudowy kubaturowej służącej przeznaczeniu terenów RRO, tj. „stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych”. Stan ten stał się przedmiotem wniosku podmiotów, którym przysługują prawa do terenów znajdujących się w granicach opracowania.

W wyniku analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzenia projektu, ustalono niezbędny zakres prac planistycznych, który w ujęciu ogólnym obejmuje sporządzenie projektu nowelizacji obowiązującego planu miejscowego. W przedmiotowym przypadku nie znajduje zastosowania art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w ramach, jakie wyznacza obowiązujące 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. z późn. zm.

2. Zakres danych zawartych w uzasadnieniu:

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

a) zakres proponowanych zmian nie dotyczy obowiązujących wymogów z zakresu: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych; ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; 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 (Dz. U. poz. 1696 i 2473); potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa; rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

b) zakres proponowanych zmian nie dotyczy wymogów ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami; obszar będący przedmiotem opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Miechowska (GZWP nr 408); sąsiaduje z rzeką - Kanał Lodowy (rzeka Wierciczka). Obowiązujące akty normatywne: Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Śl. z 2014 poz. 1974). Ograniczenia wynikające z powyższych uwarunkowań nie stanowią przeszkody dla planowanej zmiany obowiązujących ustaleń planu miejscowego. Zmiana planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych bądź leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

c) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, z zastrzeżeniem art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

- ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego,

- umożliwienie składania wniosków i uwag,
 - ogłoszenie i obwieszczenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - umożliwienie składania wniosków i uwag,
 - ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego,
 - zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami,
 - udostępnianie wersji elektronicznej projektu zmiany planu miejscowego z uzasadnieniem m.in. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrowa Zielona,
 - umożliwienie składania uwag,
- e) wymogi zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:
- ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany planu miejscowego, z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków,
 - zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
 - uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień sporządzonego projektu zmiany planu miejscowego,
 - ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz danych dotyczących możliwości wnoszenia uwag do projektu,
 - wyłożenie projektu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,
 - zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami,
 - umożliwienie zainteresowanym możliwości wniesienia uwag dotyczących projektu zmiany planu miejscowego;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy:

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 został objęty ww. zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzoną w 2014r.

Obszar gminy objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałami Nr XXXV/211/09 - XXXV/223/09 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 23 września 2009 r.

Rozwój sieci osadniczej jest systematyczny i powiązany ze stanem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Od 2009 r. Rada Gminy Dąbrowa Zielona wprowadziła fragmentaryczne zmiany ww. obowiązujących planów miejscowych. Zmiany te obejmowały łącznie obszar ok. 60 ha (mniej niż 1% powierzchni gminy). Przeważnie dotyczyły powiększania terenów zabudowy zagrodowej, usługowej, rekreacyjnej oraz mieszkaniowej. Po uchwaleniu ww. zmian, w części odnoszącej się do terenu objętego każdą z nich, utraciły moc uchwały Rady Gminy Dąbrowa Zielona Nr XXXV/211/09, Nr XXXV/215/09, Nr XXXV/216/09, Nr XXXV/220/09 - XXXV/2022/09 Rady Gminy Dąbrowa Zielona z dnia 23 września 2009 r. Stan taki jest zgodny z art. 34 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obecnie Gmina Dąbrowa Zielona nie posiada Wieloletniego Programu Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Wójt Gminy Dąbrowa Zielona na bieżąco monitoruje stan aktualności obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych oraz dokonuje rejestracji wniosków dotyczących zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych, i kieruje je do dalszych analiz. Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego następuje w przypadku stwierdzonej i

uzasadnionej potrzeby, uwzględniającej w uporządkowanych relacjach interes publiczny i interesy prywatne.

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

W sporządzonej, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zauważono, iż realizacja ustaleń projektu planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; nie wymaga również pozyskania terenu na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Podsumowanie:

Zaproponowany zakres zmian dotyczy niewielkiej korekty ustalonego przeznaczenia terenu, o charakterze rozszerzającym uprawnienia podmiotów, którym przysługują prawa do nieruchomości. Jest wynikiem badań możliwości ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w zakresie odpowiednim do uwarunkowań lokalnych.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach obiektu stawowego „Cielętniki” o ustanowionym obrębie hodowlanym - Rozporządzenie nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz.Urz. Województwa Śląskiego nr 8/99 poz. 42). Obszar opracowania jest zagospodarowany i użytkowany; znajduje się w zasięgu podstawowego uzbrojenia; przylega do drogi publicznej.

Analiza regulacji sporządzonego projektu zmiany planu miejscowego w odniesieniu do dotychczasowego stanu planistycznego pozwala stwierdzić, że zmiana ma na celu uzyskanie spójności ustaleń obowiązującego planu miejscowego; możliwości sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Zakres zaproponowanych zmian mieści się w ramach uzupełnienia ukształtowanej struktury przestrzennej; nie zmienia w sposób istotny transportochłonności układu przestrzennego oraz sposobu uwzględnienia potrzeb pieszych i rowerzystów.