

Uzasadnienie
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLII/299/22 Rady Gminy w Dzierżoniowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna”, zwanej dalej „projektem zmiany planu”.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

1. krajobrazu wymagającego ukształtowania;
2. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego oraz w graniach obowiązującego planu ze względu na brak występowania, nie występują: dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

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

Projekt zmiany planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierżoniów” przyjętego Uchwałą Nr XIX/202/2000 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 15 maja 2000 r. (z późn. zm.) zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie dopuszczeń urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg tj. terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD1** oraz dróg wewnętrznych **KDW1** i **KDW2**. Projekt zmiany planu zakłada dopuszczenie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym komunikacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków i jej zasilaniem energetycznym oraz przyłączem wody technologicznej.

Rysunki planu załączniki nr 1 i nr 2, pozostają w niezmienionej formie. W uchwale zmiany planu, został wprowadzony §7 regulujący ustalenia dla nowego zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla których obowiązują przepisy odrębne.

Zmiana planu wprowadza możliwość lokalizowania w granicach wskazanych terenów dróg możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych jak np. kontenery techniczne, nadziemne zbiorniki, urządzenia przepompowni, przepompownie i stacje transformatorowe, obiekty podobnie jak tereny dróg KDD1, KDW1 i KDW2 znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Z uwagi na pilną inwestycję gminną, Wójt Gminy zdecydował się na przystąpienie do procedury punktowej zmiany planu, która nie aktualizuje zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W późniejszym czasie niezbędna będzie aktualizacja aktów prawa miejscowego w celu m.in. wprowadzenia nowych zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z decyzją znak pisma: WR.RPP.4272.92.2021.2022.KW z dnia 4 marca 2022 r. wydaną przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. ul. Kilińskiego 25a, 58-200 Dzierżoniów zostały zwolnione od zakazu wykonywania obiektów budowlanych, kopania dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, dla robót związanych z realizacją inwestycji pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej w Nowiznie – część I”, na terenie działek nr 232/2, 252/2, AM-2, obręb 007 Nowizna, gm. Dzierżoniów, w 50-cio m strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego rzeki Piławy. Dodatkowo Dyrektor Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowe Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, decyzją nr 389/2021 z dn. 24 listopada 2021 r. wydał dla Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Dzierżoniowie, ul. Jana Kilińskiego 25A, 58-200 Dzierżoniów, pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych – sieci kanalizacji sanitarnej (w tym m.in. przepompownie ścieków) i odcinka wodociągu, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Piława, w miejscowości Nowizna i Dzierżoniów (dz. nr 232/2, 252/2, 266, 311/2 – w obrębie Nowizna, dz. nr 535, 538 – w obrębie Dzierżoniów Dolny).

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 – poprzez regulacje projektu zmiany planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W uchwale regulacje, odnoszące

- się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §3 uchwały obowiązującego planu;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §3 uchwały obowiązującego planu;
 - 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §4 i §5 uchwały obowiązującego planu;
 - 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §6 uchwały obowiązującego planu;
 - 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §3, §7, §8 uchwały obowiązującego planu;
 - 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu miejscowego, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
 - 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Zmiana planu nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej.
 - 8) w granicach zmiany planu miejscowego nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez zawarte w §8 uchwały obowiązującego planu. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne;
 - 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały obowiązującego planu. W zmianie planu miejscowego wyznaczono terenów dróg publicznych.
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i budowy systemów komunikacji, w szczególności zasad modernizacji i rozbudowy – zostało spełnione poprzez zawarte w §5 uchwały obowiązującego planu oraz §9 projektu zmiany planu. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 18 marca 2022 r. ogłoszenie/obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej. W ramach projektu zmiany planu uzgodniono odstąpienie do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W dniu 14 czerwca 2022 r. Wójt Gminy Dzierżoniów udostępnił do publicznej wiadomości, postanowienie w sprawie odstąpienia od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, pismem z dnia 20 maja 2022 r., uzgodnił odstąpienie, natomiast Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Dzierżoniowie, nie przedstawiała stanowiska w sprawie.
- Po uwzględnieniu wniosków złożonych przez instytucje, które zostały zawiadomione pismem z dnia 23 marca 2022 r. oraz uzyskaniu odstąpienia od prognozy oddziaływania na środowisko,

kolejno projekt został przekazany do Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Bielawie celem zaopiniowania oraz do pozostałych organów biorących udział w procedurze. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, wniosła w swojej opinii uwagi dot. zm. planu w tym: nie dołączanie do uchwały zmiany planu załączników graficznych, skoro rysunki planu nie uległy zmianie oraz o likwidację §8 dot. zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeni dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynikających z przepisów odrębnych. Uwagi Komisji zostały uwzględnione tj. zrezygnowano z załączników graficznych do uchwały oraz §8. Po uwzględnieniu uwag skierowanych przez KUA w uchwale, skorygowano niniejsze uzasadnienie dodając krótką informację wyjaśniającą do uwag sformułowanych przez Wody Polskie. Kolejno projekt przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu.

- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje zmiany planu zawarte w §9 uchwały obowiązującego planu dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

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 organów uzgadniających i opiniujących, 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 istotnym etapie sporządzania zmiany projektu planu miejscowego, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Ponadto, na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego, nie została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 48 pkt 1 w związku z art. 57 ust. 1 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 (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.) Wójt Gminy Dzierżoniów wystąpił z prośbą o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna do Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Dzierżoniowie, a dnia 14 czerwca 2022 r. wydał postanowienie w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna, w którym powołując się na uzgodnienie odstąpienia oraz brak stanowiska organu, postanowił od niej odstąpić.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §14 uchwały obowiązującego planu;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Nie uwzględniono, z uwagi na fakt że projekt zmiany planu nie wprowadza nowej zabudowy.

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 posiada opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dzierżoniów, Aktualizacja 2019”. Gmina Dzierżoniów jest pokryta 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wynikami analizy, obowiązujące miejscowe plany są aktualne, a rekomendowane obręby ewidencyjne dla których można zaktualizować plany to: Piława Dolna, Mościsko, Nowizna, Roztocznik. Jeśli chodzi o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna, przyjęty uchwałą Nr III/17/10 z dnia 21 grudnia 2010 r. wymaga on tylko aktualizacji zgodnie obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analiz - oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy Dzierżoniów.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego Prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż zmiana nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych oraz konieczności wprowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej. Plan wpłynie w niewielkim stopniu na finanse publiczne gminy, jednak wprowadzone zmiany zapisów uchwały planu przyczynią się do wymiernych korzyści związanych z dostępnością oraz rozwojem infrastruktury technicznej, w miejscowości Nowizna.

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 uchwałą Nr XLII/299/22 Rady Gminy w Dzierżoniowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowizna. Wójt Gminy Dzierżoniów ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego, 21 dniowy termin na składanie wniosków. W dniu 23 marca 2022 r. do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu miejscowego zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek

„indywidualny”, wpłynęły jednak odpowiedzi i wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Następnie Wójt Gminy Dzierżoniów wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ustaleń projektu zmiany planu. Postanowienie zostało opublikowane w dniu 14 czerwca 2022 r. na portalu lokalnym www.doba.pl, na stronie internetowej gminy, na BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dzierżoniów. Kolejno projekt przekazano wraz z odstąpieniem od prognozy do etapu opiniowania i uzgodnień. Na posiedzeniu Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Bielawie, wniosła w opinii o zmiany do zm. planu tj. wniesiono o: nie dołączanie do uchwały zmiany planu załączników graficznych, skoro rysunki planu nie uległy zmianie oraz o usunięcie §8 zm. uchwały dot. zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeni dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wynikających z przepisów odrębnych. Uwagi Komisji zostały uwzględnione, zrezygnowano z załączników graficznych do uchwały oraz wskazanego paragrafu. Po uwzględnieniu uwag skierowanych przez KUA oraz wprowadzeniu do uzasadnienia wyjaśnień do uwag Wód Polskich, projekt przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu. Pozostałe organy uzgadniające i opiniujące nie wniosły o wprowadzenie zmian.

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

Celem opracowania zmiany planu jest umożliwienie wprowadzenia elementów infrastruktury technicznej w tym przepompowni w terenach drogi publicznej dojazdowej KDD1 i dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2.

Teren objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miejscowości Nowizna.

Projekt zmiany planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani leśnych na cele nieleśne.

7. Podsumowanie.

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

.....

Wójt Gminy Dzierżoniów