UCHWAŁA NR XLVII.220.2018
RADY MIASTA WOJCIESZÓW

z dnia 12 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII.167.2017 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 30 listopada 2017 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów uchwalonego Uchwałą Nr XIV/61/99 Rady Miejskiej w Wojcieszowie z dnia 09 grudnia 1999 r. z późn.zm., uchwala się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XIX.84.2016 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia z dnia 3 czerwca 2016 r. poz. 2697, wprowadza się zmianę zapisu zawartego w § 10, tabeli 2, ust. 2, pkt 1 lit. d) nadając mu brzmienie:

*„*d) *maksymalna wysokość zabudowy:*

- *budynków – 20,00m;*

- *budowli związanych z magazynowaniem surowców – 25,00m;".*

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku, stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX.84.2016 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie.

3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 zachowuje swoją dotychczasową treść.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojcieszów.

§ 4. Uchyla się uchwałę Nr XLVI.212.2018 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego "Połom" w Wojcieszowie.

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

Przewodniczący Rady

Wacław Łuka

Załącznik do uchwały Nr XLVII.220.2018

Rady Miasta Wojcieszów

z dnia 12 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XXXVIII.167.2017 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:

„*plan miejscowy uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych*".

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie, przed przedłożeniem go Radzie Miasta Wojcieszów do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zm.).

Do projektu zmiany planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko (aktualizacja opracowania wykonanego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Połom" w Wojcieszowie), której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

·z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.505.2017.JN z dnia 11 stycznia 2018 r.,

·z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Złotoryi Postanowieniem Nr 2/18 znak ZNS.710.p.2.2.2018 z dnia 15 stycznia 2018 r.

Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – opinia -

pismem znak WSI.410.108.2018.KM z dnia 28 marca 2018 r.,

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – uzgodnienie - Postanowieniem znak WPN.610.41.2018.BP z dnia 20 marca 2018 r.,

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Złotoryi – opinia - opinii pozytywna na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W terminie od 26 kwietnia 2018 r. do 28 maja 2018 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 16 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 11 czerwca 2018 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Do wyłożonej wraz z projektem zmiany planu prognozy oddziaływania na środowisko także nie zgłoszono uwag ani wniosków.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja prac planistycznych przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Przedmiotem zmiany planu jest jedynie korekta części tekstowej obowiązującego planu uchwalonego Uchwałą Nr XIX.84.2016 Rady Miasta Wojcieszów z dnia 25 maja 2016 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 czerwca 2016 r. poz. 2697 w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie PG(P).1, tj. w obszarze zakładu przeróbczego i działalności pomocniczej.

W/w plan ustala ten parametr na poziomie maksimum 20,00m, bez względu na rodzaj obiektu budowlanego. Wysokość ta jest wystarczająca dla budynków, jednak przekracza ją część specjalistycznych budowli związanych z magazynowaniem surowców niezbędnych dla właściwego, zgodnego z wymogami ochrony środowiska prowadzenia działalności górniczej. Sytuacja taka dotyczy m.in. silosów magazynowych, które muszą być instalowane z prześwitem u podstawy mieszczącym samochody – cysterny. Takie rozwiązanie technologiczne służy ograniczeniu zapylenia przy przeładunku materiałów masowych i spełnieniu norm środowiskowych, ale równocześnie wymaga dopuszczenia w granicach terenu PG(P).1 obiektów tego rodzaju o wysokości do 25,00m.

Niniejsza zmiana planu ma na celu umożliwienie wprowadzenia powyższych rozwiązań. Obiekty budowlane do magazynowania surowców jakie można będzie zrealizować w oparciu o znowelizowane ustalenia wiążą się bezpośrednio z działalnością zakładu górniczego. Po zakończeniu eksploatacji zostaną zdemontowane, a teren zrekultywowany zgodnie z warunkami koncesji.

Niniejsza zmiana planu nie ingeruje więc w znaczący sposób w ustalenia obowiązującego planu. Nie wpływa także istotnie na wymogi art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ:

·uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe; korekta wysokości obiektów budowlanych i urządzeń technicznych na terenie PG(P).1 nie powoduje zmian w cennej kulturowo strukturze przestrzennej miasta Wojcieszów, dotyczy obszaru wyraźnie oddzielonego od historycznego układu urbanistycznego, obejmuje teren leżący stycznie do wyrobiska górniczego w granicach terenu górniczego, nie wyeksponowany w kierunku miasta; przyjęte w ramach zmiany planu rozwiązanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;

- zmiana planu sprzyja racjonalnemu wykorzystaniu zasobów środowiska naturalnego oraz gospodarki wodami; nie ingeruje w zasoby gruntów rolnych i leśnych i tym samym nie wpływa na gospodarowanie nimi;

- na obszarze opracowania nie występują zabytki, strefy ochrony konserwatorskiej ani inne obiekty dziedzictwa kulturowego wskazane do ochrony;

- zmiana planu nie wpływa negatywnie na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych; realizacja skorygowanych ustaleń (w dalszych procesach inwestycyjnych) jest możliwa w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;

- zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni, które zostały w optymalny sposób wykorzystane w dotychczasowych opracowaniach planistycznych;

- dokument uwzględnia prawo własności, respektując prawa nabyte; uwzględnia także uprawnienia wynikające z koncesji na eksploatację łoża „Połom", przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;

- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;

- zmiana planu nie narusza interesu publicznego – nie ingeruje w dotychczasowe postanowienia planu mające wpływ na ten aspekt;

- zmiana plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- zmiana planu uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności i nie wiąże się ze wzrostem tego zapotrzebowania.

Sporządzając niniejszą zmianę planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne i stwierdziły, że interesy te są we właściwy sposób pogodzone, bez szkody dla żadnej ze stron. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców miasta. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Zmiana planu szanuje zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wojcieszów. Nie wpływa negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni transportochłonność układu przestrzennego, a także zapewnienie dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Obszar, którego dotyczy zmiana planu usytuowany jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),

Burmistrz Miasta Wojcieszów przeprowadził analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w maju 2011 r. Opracowanie to zostało przyjęte przez Radę Miasta Wojcieszów Uchwałą nr IX.39.2011 z dnia 20 lipca 2011 r. Program prac planistycznych sporządzony na podstawie w/w analiz obejmował okres do 2015 r. Po tym czasie do kolejnej analizy przystąpiono w roku 2018 i zakończenie prac, w tym sporządzenie nowego programu prac planistycznych przewiduje się na koniec października 2018 r. Tym samym zmiana planu nie mogła być oceniona pod kątem zgodności z wynikami tych analiz.

Jak wskazano w analizie skutków finansowych ustalenia planu, zaspokoją przede wszystkim oczekiwania dysponenta terenu – poprzez umożliwienie mu realizowania na terenie objętym działalnością górniczą niezbędnych obiektów.

Skutkiem finansowym, który wywoła uchwalenie niniejszego projektu planu będzie jedynie wzrost podatków lokalnych wynikający z montażu nowych budowli (2% ich wartości). Przychody te trwać będą do momentu dokonania rekultywacji.

Z perspektywy budżetu gminy nowe ustalenia planistyczne nie wiążą się z wydatkami. Ponadto utrzymane zostaną miejsca pracy w kopalni. Tym samym uchwalenie planu jest w pełni uzasadnione.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.