

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia

w sprawie zmiany w części tekstowej uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr VI/43/24 z dnia 26 września 2024 r. w sprawie zmiany w części tekstowej uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr IV/12/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 27 czerwca 2024 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się w części tekstowej uchwałę nr XLI/24/18 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 17 kwietnia 2018 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2018 r., poz. 2611 (t.j. z dnia 9 czerwca 2020 r., poz. 3666).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne - załącznik nr 2.

§ 2. W § 3, pkt 7 uchwały, o której mowa w § 1, ust. 1, na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 8 o brzmieniu: "dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych na terenach 1.KS – 5.KS."

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej
z dnia

w sprawie zmiany w części tekstowej
uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Jaworzyna Śląska

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały VI/43/24 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej uchwały Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej nr XLI/24/18 z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzyna Śląska. Stanowi on zmianę jedynie w części tekstowej ww. planu, polegającą na korekcie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolem 1.KS – 5.KS, dla których dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych. Do zmiany obowiązującego planu przystąpiono na wniosek Burmistrza Jaworzyny Śląskiej.

Utrzymane zostają dotychczasowe przeznaczenia terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie, z którym:

teren 1.KS zlokalizowany jest na terenie o kierunku przeznaczenia dominującego - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o kierunku przeznaczenia uzupełniającego - zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, usługi publiczne oraz inne usługi nieuciążliwe – nie kolidujące z dominującym przeznaczeniem terenu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarach dotychczas zajmowanych;

tereny 2.KS i 5.KS zlokalizowane są na terenie o kierunku przeznaczenia dominującego - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – kształtowana jako zabudowa o charakterze centrum śródmiejskim, o kierunku przeznaczenia uzupełniającego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drobna produkcja na obszarach dotychczas zajmowanych;

teren 3.KS zlokalizowany jest na terenie o kierunku przeznaczenia dominującego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa zapewniająca obsługę mieszkańców, w tym usługi publiczne, o kierunku przeznaczenia uzupełniającego - zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na obszarach dotychczas zajmowanych, zabudowa zagrodowa¹⁾ oraz obiekty i urządzenia służące rolnictwu, drobna produkcja;

teren 4.KS zlokalizowany jest na terenie o kierunku przeznaczenia dominującego - zabudowa produkcyjna oraz przemysłowa, usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², bazy, składy i magazyny, o kierunku przeznaczenia uzupełniającego - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW z wyłączeniem energii pochodzącej z energii wiatru, zabudowa obsługi rolnictwa, obiekty i urządzenia służące rolnictwu.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Projekt zmiany planu miejscowego nie wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 46 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, przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga także zmiana planu miejscowego, który wyznacza ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 3 pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59 rozporządzenia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha na obszarach położonych poza obszarami objętymi formą ochrony przyrody. Planowana zmiana dotyczy terenów KS, przeznaczonych w planie obowiązującym pod tereny obsługi komunikacji, zieleni izolacyjną, zieleni urządzoną, budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, urządzenia i obiekty towarzyszące, obiekty małej architektury i urządzenia budowlane. Łączna powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi 0,69 ha, co nie kwalifikuje przedsięwzięcia do mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu poddany zostanie konsultacjom społecznym.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalnoprawnej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowej zmiany planu.