

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich, przyjętego uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich, przyjętego uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r. Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach przystąpiła na podstawie uchwały Nr X/40/24 z dnia 25 listopada 2024 r. Zmiana planu miejscowego ma na celu dostosowanie jego ustaleń do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Zmiana planu została dokonana wyłącznie w części tekstowej uchwały i dotyczy:

- lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych,
- zasad kształtowania zabudowy dla garaży,
- wskaźników miejsc parkingowych i sposobów ich realizacji,
- geometrii dachów.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) realizowane są poprzez ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręby nr 5 i 6 Stary Lesieniec i terenów sąsiednich, przyjętego uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r. który uwzględnia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa);
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Wskazanie, o którym mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na wyważeniu interesu publicznego i interesów prywatnych – w tym zgłaszanych w formie wniosków i uwag – a także uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zostało dokonane już na etapie uchwalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecna zmiana planu ma charakter ograniczony i dotyczy wyłącznie doprecyzowania zapisów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz w zakresie odnawialnych źródeł energii, bez ingerencji w ustalone przeznaczenie terenu ani inne podstawowe ustalenia planistyczne.

Wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmujące konieczność uwzględnienia m.in. ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz aspektów ekonomicznych, są realizowane poprzez obowiązujący plan miejscowy, uchwalony uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r., który przesądził o przeznaczeniu poszczególnych terenów. Plan ten uwzględnia m.in.:

- kształtowanie struktur przestrzennych z dążeniem do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

- zapewnienie rozwiązań sprzyjających ruchowi pieszemu i rowerowemu,
- lokalizowanie nowej zabudowy na terenach o wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Ponadto zmiana planu miejscowego uwzględnia:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zmiany planu miejscowego, w szczególności w zakresie zasad kształtowania zabudowy garażowej czy geometrii dachów, mimo ich liberalizacji, nadal uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe.
- Potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz wymagania ochrony środowiska – poprzez dostosowanie zapisów planu miejscowego do obowiązujących przepisów z zakresu odnawialnych źródeł energii.
- Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zmiany cech, parametrów i wskaźników zabudowy, umożliwiając bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszą zmianę planu miejscowego do obecnego etapu procedury planistycznej, zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego ukazało się w siedzibie urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu, w gazecie i na stronie internetowej gminy. Wnioski i uwagi do projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr X/40/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszów-Gorce, obręb nr 1 i 2 Nowy Lubominek i Gorce, obręb nr 3 i 4 Boguszów, obręb nr 5 i 6 Stary Lesieniec, obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie, Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach podjęła dnia 25 listopada 2024 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Boguszów-Gorc kolejno:

- Ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków.
- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
- Wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- Rozpatrzył złożone wnioski.
- Sporządził projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Przedłożył projekt zmiany planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania.
- Wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do właściwych organów i instytucji.
- Procedura planistyczna w toku...

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Boguszów-Gorce (Uchwała Nr LXXVIII/403/24 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszów-Gorce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Boguszów-Gorce) wykazała potrzebę aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w kontekście zmian przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych co do zakresu ustaleń planów miejscowych. Nie mniej jednak opracowanie to wskazuje również, że wnioski o zmianę planu złożone przez mieszkańców, wymagać będą zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności

publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej wszelkie informacje w tym zakresie zawarte są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Boguszowie-Gorcach <https://bip.boguszow-gorce.pl/deklaracjadostepnosc>. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających zmianę planu miejscowego, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zmiana planu nie wiąże się ze skutkami finansowymi innymi niż te, które wynikają z przyjęcia uchwałą Nr XLIX/292/18 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 26 kwietnia 2018 r. Nie ulegają zmianie przeznaczenia terenów, co ma zasadniczy wpływ na prognozowane finanse.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, plan miejscowy uchwała 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Boguszowie-Gorcach niniejszej uchwały jest uzasadnione.