

**Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza
przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, przyjętego uchwałą
Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r.**

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 440/LVII/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, przyjętego uchwałą Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r.

Zasadniczym celem zmiany miejscowego planu jest umożliwienie efektywnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przez inwestora (poprzez zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania) oraz dostosowanie zapisów z zakresu odnawialnych źródeł energii do obowiązujących przepisów.

Zmiana planu została dokonana wyłącznie w części tekstowej uchwały:

- w odniesieniu do wszystkich terenów: MW, MW.MN, MW-U (z wyłączeniem A3.MW-U), MW-U.MN-U, MN, MN/U w zakresie zmniejszenia minimalnej liczby miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny (z 2 miejsc do parkowania w planie obowiązującym na 1 lub 0,5);
- dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW w zakresie energii: aerotermalnej, geotermalnej oraz z promieniowania słonecznego – wolno stojących;
- ustala się brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), realizowane są poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r., który uwzględnia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów (przeznaczenia terenów pozostały bez zmian), poprzez zmianę ustaleń planu miejscowego w zakresie zmniejszenia liczby miejsc do parkowania na jeden

lokal mieszkalny oraz zmiany zapisów dotyczących możliwości realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie i mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) i społeczne. Zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pozwoli na realizację zamierzenia inwestycyjnego (tj. interesu prywatnego), w sposób bardziej efektywny oraz pozwoli na stworzenie nowych przestrzeni mieszkalnych. Powyższe pozostanie bez wpływu na dotychczasowy interes publiczny realizowany ustaleniami planu zmieniającego.

Niżej wymienione wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, realizowane są poprzez zmieniający plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r.:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż ww., wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Ponadto zmiana miejscowego planu uwzględnia:

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez dopuszczenie możliwości realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie i mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 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 – j.w.
- Walory ekonomiczne przestrzeni – zmiany wprowadzone w miejscowym planie spełniają oczekiwania inwestora, umożliwiając na analizowanym terenie realizację zamierzenia inwestycyjnego (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), stwarzającego nowe przestrzenie mieszkalne.
- Prawo własności – będące przedmiotem zmiany planu korekty umożliwią zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami inwestora.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszą zmianę planu do obecnego etapu procedury planistycznej zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jej projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji

publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski oraz uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane na piśmie bądź w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr 440/LVII/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu cmentarza przy ulicy Traugutta w Nowej Rudzie, przyjętego uchwałą Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r., Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła dnia 25 stycznia 2023 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Nowa Ruda kolejno:

- Ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu 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 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Przedłożył projekt zmiany planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) celem zaopiniowania; MKUA wydała opinię.
- Skierował projekt zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania.
- Uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji.
- Wyłożył projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag.

Procedura planistyczna w toku...

Stwierdzenie zgodności ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr 469/L/18 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 września 2018 r. Ponieważ zmieniany plan został przyjęty w okresie późniejszym niż wyżej wymieniona uchwała, nie odnosi się ona do tego planu.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 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 strona internetowa miasta Nowa Ruda, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada między innymi następujące ułatwienia: wygodna nawigacja ułatwiająca przeglądanie treści poprzez osoby niedowidzące i niesłyszące, możliwa zmiana wielkości czcionki, zmiana kontrastu. 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 uchwały Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r. Nie ulegają zmianie przeznaczenia terenów, co ma zasadniczy wpływ na prognozę finansową.

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, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Nowej Rudzie niniejszej uchwały jest uzasadnione.