

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXII/436/2023 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 21 grudnia 2024r. w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów*”

Uchwałą Nr LXII/436/2023 z dnia 21 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Stawiszynie zobowiązała Burmistrza Stawiszyna do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów*”.

W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w tym zasięgnięto opinii, uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi oraz przeprowadzono konsultacje społeczne, sporządzono protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, a także sporządzono raport z konsultacji społecznych.

Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały jest rysunek planu (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (załącznik nr 2) oraz dane przestrzenne utworzone do planu miejscowego (załącznik nr 3).

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej określonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*”, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Stawiszynie Nr LII/364/2023 z dnia 2 lutego 2023 roku. Zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że

- I. w toku prowadzonych prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów*” spełniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.:
1. W projekcie planu - stosownie do wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy - uwzględniono:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie zasad w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania,
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych, poprzez wprowadzenie stosownych zakazów i nakazów szczegółowo określonych w projekcie uchwały w zakresie ochrony środowiska,
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez oznaczenie strefy stanowisk archeologicznych, poprzez wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz poprzez wprowadzenie obowiązku całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez racjonalne wykorzystanie elementów istniejącego wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu poprzez wyznaczenie nowych wskaźników zagospodarowania terenu,
  - 7) prawo własności - wyznaczając liniami rozgraniczającymi teren przeznaczony pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do terenów przestrzeni publicznych,
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez wskazanie obowiązku dostosowania sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,
  - 9) potrzeby interesu publicznego poprzez poszerzenie w projekcie planu istniejących układów komunikacyjnych,
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy i Miasta Stawiszyn, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i w sposób zwyczajowo przyjęty o:
    - przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i przeprowadzeniu konsultacji społecznych,
    - możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy i Miasta Stawiszyn,
    - możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Stosownie do treści art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Stawiszyna zważył interes publiczny i interes prywatny. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków. Uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczenia nowego terenu usług. Projekt planu był poddany konsultacjom społecznym wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od dnia 1 ..... do dnia ..... W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte, zorganizowano dyżur projektanta. Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane w raporcie z konsultacji społecznych, zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. Raport z konsultacji społecznych przedłożono Radzie Miejskiej w Stawiszynie.
3. Stosownie do treści art. 1 ust 4. ww. ustawy wyznaczając poszczególne tereny

uwzględniono istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowanie, w szczególności:

- 1) wprowadzono ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu pod usługi z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) zapewniono możliwość jego dalszego rozwoju przy zachowaniu ładu przestrzennego, poprzez określenie zasad w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) obszar dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie zabudowy usługowej i zagrodowej, dlatego projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy o tereny usług.

II. W zakresie wymogów wynikających z art. 32 ust. 1 ww. ustawy stwierdza się, że ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn” została przyjęta uchwałą Nr XLV/243/2018 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 18 kwietnia 2018 roku w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale tej uznano, że ustalenia obowiązującego „Studium ...” są nieaktualne w części.

Po wykonaniu analizy zasadności, ale przed podjęciem przez Radę Miejską w Stawiszynie uchwały w sprawie przystąpienia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów” w życie weszło Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn przyjęte uchwałą Nr LII/364/2023 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 2 lutego 2023 roku.

Przystąpiono do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów”. Opracowany projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów” nie narusza ustaleń obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn”.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w *Prognozie finansowej skutków uchwalenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów”*. Określa ona potencjalne dochody i wpływy, a także wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Zadania zaprojektowane w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów” nie wpłyną negatywnie na stan finansów gminy, stąd możliwe jest przyjęcie projektu ww. planu w wersji przedstawionej Radzie Miejskiej w Stawiszynie.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwala przedstawić Radzie Miejskiej w Stawiszynie opracowany projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części miejscowości Wyrów” do uchwalenia.

