

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia
r. w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu
położonego w miejscowości Zbiorsk Cukrownia*”

Uchwałą nr LVIII/405/2023 z dnia 21 września 2023 r. Rada Miejska w Stawiszynie zobowiązała Burmistrza Stawiszyna do sporządzenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiorsk Cukrownia*”.

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 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), w tym zasięgnięto opinii, uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi oraz wyłożono projekt planu do publicznego wglądu, a także zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały jest rysunek planu (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (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 w toku prowadzonych prac nad projektem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiorsk Cukrownia*” 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 wprowadzenie obowiązku 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 tereny przeznaczone 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 o:
 - przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,
 - 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. Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczenia nowych terenów z zakresu sportu i kultury.
 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 terenów 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług, dlatego projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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 do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia*” 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 wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia*”. Opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia*” nie narusza ustaleń obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w *Prognozie finansowej skutków uchwalenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia”*. 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 wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia*” 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 wybranego terenu położonego w miejscowości Zbiersk Cukrownia*” do uchwalenia.