

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr LV/382/2023  
Rady Miejskiej w Stawiszynie  
z dnia 18 maja 2023 roku**

**w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w miejscowości Długa Wieś Druga”**

Uchwałą Nr XXVIII/193/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. Rada Miejska w Stawiszynie zobowiązała Burmistrza Stawiszyna do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Długa Wieś Druga”.

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 2022r., poz. 503 z późn. zm.), w tym zasięgnięto opinii, uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag dotyczących projektu planu.. Z uwagi na powyższe nie przedstawia się Radzie Miejskiej w Stawiszynie listy nieuwzględnionych uwag i rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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) oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4).

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej określonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*”, przyjętego uchwałą Nr LII/364/2023 Rady Miejskiej w Stawiszynie 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 miejscowości Długa Wieś Druga” 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 szczególnie określonych w projekcie uchwały w zakresie ochrony środowiska,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia prac archeologicznych dla obiektów budowlanych naruszających strukturę gruntu zlokalizowanych w strefie zespołu stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz 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 istniejącego układu komunikacyjnego,
  - 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. W terminie przewidzianym do składania uwag nie złożono uwag.

3. Stosownie do treści art. 1 ust 4. Ww. ustawy wyznaczając poszczególne tereny uwzględniono istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowanie, w szczególności:
  - 1) zapewniono możliwość jego dalszego rozwoju przy zachowaniu ładu przestrzennego, poprzez określenie zasad w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
  - 2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) obszar dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 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. Dokonano zatem zmiany „*Studium ...*”, które uchwalono uchwałą Nr LII/364/2023 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 2 lutego 2023 roku oraz przystąpiono do opracowania „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Długa Wieś Druga*”. Opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Długa Wieś Druga*” 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 miejscowości Długa Wieś Druga”*. 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 miejscowości Długa Wieś Druga*” 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 miejscowości Długa Wieś Druga*” do uchwalenia.

  
BURMISTRZ  
mgr Grzegorz Kaczmarek

