

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY GMINY POPÓW

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamieńszczyzna

I. Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4.

Zgodnie z zapisami ustawowymi, zawartymi w art. 1 ust. 2, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 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 niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosząc się do powyższych zapisów stwierdzić należy, że wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione, oczywiście w zakresie, jakiego dotyczy niniejsza uchwała.

Projekt planu obejmuje obszar położony w miejscowości Kamieńszczyzna. Sporządzony projekt planu ma na celu wyznaczenie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej, tereny zalesień oraz tereny dróg publicznych, zgodnymi z kierunkami rozwoju ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i ważnych dla rozwoju miejscowości i gminy. Celem podjęcia sporządzenia projektu planu było:

1. wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2. wyznaczenie terenów dróg zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną obszaru,
3. dostosowanie zapisów planu miejscowego do istniejących uwarunkowań.

Przeprowadzone analizy wykazały, że plan miejscowy zgodny będzie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów, przyjętym uchwałą Nr 220/XXV/2002 Rady Gminy Popów z dnia 28 marca 2002 r.

Poszczególne zapisy projektu planu uwzględniają obowiązujące przepisy i aktualną terminologię. Sporządzony projekt stanowi uszczegółowienie rozwiązań zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia dla poszczególnych terenów są zróżnicowane i dostosowane do specyfiki każdego z terenów – zarówno, co do określenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, stosowanych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, narzuconych ograniczeń. Szczególne znaczenie dla prawidłowego zagospodarowania ma ustalenie wskaźników określających maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną a także minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych. Jednocześnie w projekcie planu w sposób maksymalny zachowano spójność

z zasadami zagospodarowania ustalonymi dla terenów przylegających. W projekcie planu wprowadzono ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów określające zasady:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

W ustaleniach szczegółowych wprowadzono ustalenia określające:

- przeznaczenie terenów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wraz z określeniem linii zabudowy, urządzania i użytkowania terenów,
- wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu,
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.
Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu **nie złożono/złożono** uwagi i wniosków.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

Odnosząc się do zapisów zawartych w **art. 1 ust. 3**, stwierdzić należy, że organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy, zgodnie z ustawowymi obowiązkami, oraz uzyskał społeczną akceptację.

Zgodnie z zakresem planu miejscowego, zawartym w **art. 1 ust. 4**, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Powyższe ma nastąpić poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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.”;

Uchwała spełnia wyżej przytoczone wymagania.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W celu oceny aktualności planu miejscowego Wójt Gminy Popów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Plan uznano za ważny dla rozwoju miejscowości i podjęto działania, o których mowa w art. 27.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą mają niewielki wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w zakresie realizacji fragmentu drogi publicznej; uchwalenie planu spowoduje również konieczność realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (dodatkowego uzbrojenia terenu w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę; w zakresie tym uchwalenie projektu planu będzie miało wpływ na budżet gminy.

Jednocześnie gmina ma szansę uzyskać zwiększony dochód z podatku od nieruchomości i renty planistycznej.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.)

W trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z zakresem ustalonym uchwałą Nr 192/XXXII/2017 Rady Gminy Popów z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamieńszczyzna, zmienionej uchwałą Nr 257/XLII/2018 Rady Gminy Popów z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego., podano do publicznej wiadomości, zgodnie z wymogami zawartymi w art. 3 pkt 11 a-c i art. 39 powołanej powyżej ustawy:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu dokumentu **nie złożono/złożono uwag i wniosków.**

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

WÓJT
Jan Kowalik
Dr Jan Kowalik

