

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIV/155/2017
RADY GMINY STĘŻYCA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2017 R.
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
STĘŻYCA ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STĘŻYCY**

1. Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.). Zainicjowała je Uchwała Nr XI/69/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy zmieniona Uchwałą Nr XVII/126/2016 Rady Gminy Stężyca z dnia 28 grudnia 2016 r.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy uwzględnia również standardy wynikające z 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.). Ustawa ta reguluje przeprowadzanie postępowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z w/w ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy”.

3. Zgodnie z Art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Stężyca ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy. Ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy ukazało się 24 lutego 2016 r. w gazecie „Dziennik Wschodni” oraz 4 kwietnia 2016 r. w gazecie „Dziennik Wschodni”. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy zamieszczone było dnia 24 lutego 2016 r. oraz 4 kwietnia 2016 r. na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Stężyca. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków do sporządzanej zmiany planu (w ogłoszeniu i obwieszczeniu termin składania wniosków wyznaczono do 21 marca 2016 r. oraz 26 kwietnia 2016 r.).

Do sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych bądź prawnych podlegające rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Stężyca, stosownie do wymogów Art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.). Sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 przywołanej wyżej ustawy.

W dniach 1 marca 2017 r. do 23 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła 6 marca 2017 r. W ustawowym czasie (zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 54 ust. 3 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), do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne pisma z uwagami. Nie wpłynęły także uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

4. Sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy zawiera problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i w zależności od potrzeb art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężycy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Stężyca nr

XVIII/97/2008 z dnia 10 września 2008 r., z późniejszymi zmianami przyjętymi Uchwałą Nr IX/41/2015 Rady Gminy Stężycza z dnia 25 września 2015 r.

Podstawą stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) były łącznie części: tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium.

6. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężyczy uwzględniono realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) między innymi poprzez:

- 1) jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów (§ 6 tekstu planu), zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 7 pkt tekstu planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym form ochrony przyrody podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8 tekstu planu), wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§ 9 tekstu planu), zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (§ 10 tekstu planu), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (§ 11 tekstu planu), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 12 tekstu planu), sposobów i terminów tymczasowego urzędzania i użytkowania terenów (§ 13 tekstu planu),
- 2) określenie szczegółowych zasad, warunków i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdego z terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - Rozdział II „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu,
- 3) uwzględnienie we właściwym zakresie wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu,
- 4) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i opinii do projektu zmiany planu,
- 5) udział społeczeństwa w szczególności poprzez umożliwienie składania wniosków wraz z ich rozpatrzeniem, zapoznania się z projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu, możliwość dyskusowania nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami oraz możliwości składania uwag do wyłożonego projektu zmiany planu wraz z ich rozpatrzeniem,
- 6) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stężyczy jest zgodna z wynikami analizy „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stężycza” przyjętej Uchwałą Nr XXI/139/2017 Rady Gminy Stężycza z dnia 31.05.2017 r w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stężycza.

8. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. Realizacja celów publicznych, na terenach nie będących własnością Gminy Stężycza, wymaga przeprowadzenia postępowania wyłączeniowego, o którym mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub pozyskania terenów na realizację celów publicznych w innych formach prawnych (np. zakupu nieruchomości). Szacunkowe koszty realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy wyniosą 100 000 PLN. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w ww. zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy, wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.