

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Przecławiu uchwalającej I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2012 w miejscowości Przecław w gminie Przecław

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Przecławiu XLVII/386/2022 z dnia 27 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt I zmiany planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-przyrodnicze, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przecław uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/128/2000 z dnia 29 września 2000 r. z późn. zm. Zakres terenu objętego projektem zmiany planu jest zgodny z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przecław. Przedmiotowa zmiana dotyczy zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 2/2012 w miejscowości Przecław w gminie Przecław uchwalonym Uchwałą Nr XIX/180/2016 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 19 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. dnia 19 lipca 2016 r. Poz. 2856).

Sporządzenie I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim potrzebą zmiany parametrów dotyczących wielkości powierzchni zabudowy dla terenów MN oraz MN/U.

W ekofizjografii podstawowej opracowanej min. dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2012 w miejscowości Przecław w gminie Przecław uchwalonego Uchwałą Nr XIX/180/2016 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 19 lipca 2016r. nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Przedmiotowa zmiana planu będzie stanowić uzupełnienie ww. funkcji.

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2012 w miejscowości Przecław w gminie Przecław, została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

W trakcie prac nad projektem zmiany planu opracowano:

- 1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) prognozę skutków finansowych.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 48 ust. 1 i art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu uzgodnili bez uwag odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mielcu uznał, iż zmiana dokumentu nie powinna wpłynąć na pogorszenie warunków higieniczno – zdrowotnych koniecznych do właściwego zagospodarowania i przyszłego użytkowania przedmiotowego terenu i terenów z nim sąsiadujących. Zmiana planu stanowi niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu, a realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie również uznał, iż charakter działań przewidzianych w projekcie dokumentu, rodzaj oraz skala oddziaływania na środowisko nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt I zmiany planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania powyższe zostały zrealizowane w obowiązującym planie z 2016r. I zmiana planu nie zaburzy walorów przestrzennych i istniejącej struktury przestrzennej;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Ustalona w zmianie planu wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie naruszy walorów architektonicznych i krajobrazowych, stanowi jednocześnie uzupełnienie istniejącej funkcji w strukturze przestrzennej analizowanej jednostki przestrzennej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Na obszarze zmiany planu nie występują dodatkowe elementy przyrodnicze, inne, niż wymienione w obowiązującym planie z 2016r;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze zmiany planu nie występują dodatkowe elementy kulturowe, inne, niż wymienione w obowiązującym planie z 2016r;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Ustalona w zmianie planu miejscowego wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalona w zmianie planu wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki stanowić będzie spełnienie potrzeb inwestycyjnych w miejscowości Przecław. Ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenu wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów położonych w obszarze planu;

7) prawo własności:

Prawo własności nie ma wpływu na charakter przedstawionych zmian;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Teren zmiany planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa;

9) potrzeby interesu publicznego:

Potrzeby interesu publicznego nie mają wpływu na charakter przedstawionych zmian;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Infrastruktura techniczna nie ma wpływu na charakter przedstawionych zmian;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- w zawiadomieniach, obwieszczeniu i ogłoszeniach o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podano termin oraz zasady składania wniosków wszystkich zainteresowanych do projektu zmiany planu,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od ... do ... 2022r. z terminem składania uwag do dnia ... 2023r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się ... 2023r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Przecław oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Obwieszczenia i Zawiadomienia”;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta w Przecławiu, na stronie internetowej Urzędu Miasta w Przecławiu w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ilość i jakość wody nie ma wpływu na charakter przedstawionych zmian.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

- Dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana zmiana jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami inwestorów oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.
- Na etapie opracowania projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych.

Ustalając zasady zagospodarowania terenu korzystano z opracowań i z analiz:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, sporządzone dla potrzeb V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przecław, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2012 w miejscowości Błonie i Przecław w Gminie Przecław oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2012 w miejscowości Przecław w Gminie Przecław.
- Analiza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2012 w miejscowości Przecław w gminie Przecław uchwalonego Uchwałą Nr XIX/180/2016 Rady Miejskiej w Przecławiu z dnia 19 lipca 2016 r. (Dz.Urz. Woj. Podka. dnia 19 lipca 2016 r. Poz. 2856).

- Wizje w terenie, analiza stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ustalone w projekcie zmiany planu skorygowanie wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, będzie służyło mieszkańcom zabudowy mieszkaniowej i usługowej wyznaczonej w obowiązującym planie;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Z uwagi na charakter inwestycji, nie ma konieczności rozpatrywania wykorzystania publicznego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Z uwagi na charakter inwestycji, nie ustala się w zmianie planu przebiegu ścieżek rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Teren objęty projektem zmiany planu zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w miejscowości Przeclaw;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności 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 do nowej, planowanej zabudowy:

nie dotyczy.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przeclaw zostało uchwalone uchwałą Nr XXIII/128/2000 z dnia 29 września 2000 r. z późn. zm.

Gmina nie wykonała Oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie można ocenić przedmiotowego projektu I zmiany planu w zakresie zgodności z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęte założenia projektowe w I zmianie planu miejscowego uwzględniają uniwersalne projektowanie, wskazując na wykorzystanie powstałej funkcji przez szerokie grono ludzi.

7. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia projektu I zmiany planu nr 2/2012 w miejscowości Przeclaw w gminie Przeclaw, dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia zmiany planu.

Analiza prognozy wskazuje, iż realizacja zmiany wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie będzie wpływać na wydatki i dochody Gminy, w tym jej budżet.

I zmiana planu nr 2/2012 w miejscowości Przeclaw w gminie Przeclaw, niewątpliwie przyczyni się do poprawy parametrów zabudowy.