

## Uzasadnienie

do uchwały Nr ...../...../22  
Rady Miejskiej Śmigła  
z dnia ..... 2022 r.

### **do uchwały Rady Miejskiej Śmigła w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Morownica, gmina Śmigiel**

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XLVII/359/18 Rady Miejskiej Śmigła z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Morownica, gmina Śmigiel.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym obejmuje obszar wsi Morownica położonej na południowy - zachód od Śmigła. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śmigiel teren ten oznaczony jest jako struktura przekształceń i intensyfikacji rozwoju systemu osadniczego, obszar potencjalnego rozwoju systemu osadniczego, rolnicza przestrzeń produkcyjna z możliwością wykorzystania dla rozwoju funkcji pozarolniczych oraz strefy predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt.:

##### *1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale III ustalając sytuowanie wszelkiej zabudowy m.in. zgodnie z występującymi liniami zabudowy;

##### *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono rozdziale III - Ustalenia szczegółowe projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

##### *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska ustalono w rozdziale II projektu uchwały ustalając rozwiązania zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby oraz ochronę terenów sąsiadujących przed ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniem powodowanym przez prowadzoną działalność;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami ustalono w rozdziale II projektu uchwały stosując rozwiązania odpływu wody mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych;

- c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326);
- d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych - nie dotyczy;

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

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale II §5 projektu uchwały;

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

*6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni wyznaczono w rozdziale III - Ustalenia Szczegółowe, ustalając wskaźniki zabudowy jak i gabaryty obiektów;

*7) prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest na gruntach publicznych oraz prywatnych.

*8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy

*9) potrzeby interesu publicznego;*

Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego zawarto w rozdziale II §6.

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

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale II §8-9 ustalając dostępność komunikacyjną z terenów komunikacji publicznej.

Zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów /pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

*11) 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;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;

*12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

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

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale II – ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*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.*

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który stanowi własność prywatną oraz gminną. Na etapie składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski lub uwagi sugerujące przeznaczenie terenu, które musi pozostać niesprzeczne z ustaleniami studium. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków finansowych. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Analizy społeczne wynikają z Programu Rewitalizacji dla gminy Śmigiel na lata 2017-2023.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;  
Nie dotyczy;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Przedmiotowy teren usytuowany jest przy drogach powiatowych oraz gminnych (tereny komunikacji publicznej) co ułatwi korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, zawarto w rozdziale II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów w §8 oraz w rozdziale III - Ustalenia szczegółowe §22-25 – tereny komunikacji.

- 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 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141 oraz z 2018 r., poz. 1669), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

Teren objęty planem znajduje się w obszarze nowo kształtowanej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej;

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 dla nowej, planowanej zabudowy.*

Lokalizacja przedmiotowych terenów przy drogach powiatowych oraz gminnych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

*Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2*

Należy przyjąć zgodność projektu planu z wynikami analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Śmigiel.

*Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po naniesieniu zmian wynikających z etapu opiniowania i uzgadniania kolejność jednostek bilansowych w projekcie planu uległa zmianie. Całość dokumentu została adekwatnie przeredagowana.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śmigiel”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/322/2001 Rady Miejskiej Śmigla z dnia 17maja 2001 r. ze zmianami.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.