

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Szklary

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Gminy Kamiennik, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Szklary.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr XXXII/173/17 Rady Gminy Kamiennik z dnia 19 października 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Szklary.

Głównym celem zmiany niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcją mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, a także zielenią parkową. Część obszaru objętego zmianą planu, pozostaje w przeznaczeniu rolniczym.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Kamienniku o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. *Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.*

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do W trakcie wyłożenia, w dniu odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została wykonana zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). W tym:

- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w zmianie planu:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - ZP – teren zieleni urządzonej;
 - R – teren rolny;
 - KDD – teren dróg publicznych – dojazdowych.
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Wójt Gminy Kamiennik, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń zmiany planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w zmianie planu zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik),
- c) uwzględniono w zmianie planu efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów mieszkaniowych i zagrodowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,

- 2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych zmianą planu. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w granicach obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska.
 - 3) Nie ustalono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak w granicach obszaru objętego zmianą planu występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.
 - 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - 5) W obszarze zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
 - 6) W obszarze zmiany planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
 - 7) Ze względu na brak występowania, zmiana planu nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
 - 8) Zmiana planu uzyskała wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 9) Uwzględniono, w zmianie planu, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowy teren został wyznaczony, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy D i L. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszej zmiany planu, dowodzi, że projekt zmiany planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt zmiany planu bez uwag.*
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Wójta Gminy Kamiennik, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem wniosków, złożonych do projektu zmiany planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.*
4. W sytuacji realizacji ustaleń zmiany planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia

szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany planu,

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem zmiany planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

8. Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń zmiany planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Kamiennik. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń zmiany planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych zmiany planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym zmianą planu.