**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr ………..2018**

**Rady Miejskiej w Glinojecku z dnia …………………… 2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Miejską w Glinojecku, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Uchwała Rady Miejskiej w Glinojecku Nr XXII/233/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Glinojeck dla obszarów położonych w obrębach: Dukt-Krusz, Kondrajec Szlachecki, Żeleźnia została podjęta w dniu 7 listopada 2013 roku.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu było potrzebą interesu publicznego oraz interesu prywatnego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania podmiotowego terenu.

 Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck” (przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Glinojecku Nr XXV/213/02 z dnia 6 czerwca 2002 r.)

 Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska
w Glinojecku podejmuje również:

# rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały.

# rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2016, poz. 1165).

#  W planie miejscowym uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenu określono wskaźniki
i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego oraz nie powodują powstania dysharmonii w krajobrazie;
2. wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie poprzez zgodność
 z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
3. wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg określają w planie zasady ochrony środowiska i przyrody poprzez zakazy i nakazy;
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony;
5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza tych wymagań
i spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych.
6. walory ekonomiczne przestrzeni - niniejszy plan stwarza możliwości racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i ich funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
7. prawo własności - ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z rzeczy
i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne
w zakresie obronności oznaczają w planie miejscowym lokalizację w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych i wodnych szlaków komunikacyjnych –
w granicach terenu objętego planem występuje publiczna droga powiatowa;
9. potrzeby interesu publicznego – zgodnie z ustaleniami niniejszego planu nie występuje konieczność określenia sposobu realizacji potrzeb interesu publicznego – miejscowy plan obejmuje obszar prywatnej własności;
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – w niniejszym planie określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

 W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa
w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność
i przejrzystość procedury planistycznej.

 W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania przestrzennego terenu zważono na interes publiczny i prawny. Plan sporządzono na wniosek właścicieli terenów objętych planem. Sporządzanie planu miejscowego poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone
w art. 1 ust. 2-4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Glinojeck dla której Rada Miejska w Glinojecku dnia
30 czerwca 2017 roku podjęła Uchwałę Nr XVII/176/2017 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
i gminy Glinojeck” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właścicieli na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy. Nie przewiduje się kosztów gminy związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne, wynikających z uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu miejscowego przebiegała zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr. 164
poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 Ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Sporządziła:

Sylwia Koziatek