

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Stara Kamienica**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zmiany**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek został sporządzony na podstawie uchwały Nr XLVIII/276/10 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 26 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek.

Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały:

Sporządzenie planu miejscowego zostało podyktowane potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, umożliwienie rozwoju gminy poprzez przeznaczenie terenów pod nowe inwestycje mieszkaniowe, w dostosowaniu do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica”.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny oraz różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Tereny objęte przedmiotową uchwałą obecnie stanowią w części nieużytki, a w części są to pastwiska oraz grunty leśne i zieleń nieurządzona.

Obszar objęty przedmiotową uchwałą posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni stworzenia nowych terenów atrakcyjnych dla inwestorów oraz optymalizacji kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną niezbędne jest sporządzenie aktualizacji planu miejscowego dla tego terenu.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica”, przyjętego Uchwałą ..... Rady Gminy Stara Kamienica z dnia ..... [procedura zmiany Studium w toku], oraz został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.

3. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Barcinek poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.), zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem nie wymaga wprowadzenia zapisów w tym zakresie,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu miejscowego nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 6) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

- 7) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu miejscowego wprowadzono możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej. Ponadto wyznaczono część terenu pod usługi sportu i rekreacji oraz turystyki.
  - 8) prawo własności: projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności,
  - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - 10) potrzeby interesu publicznego: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez umożliwienie rozwoju zasobu mieszkaniowego na terenie gminy,
  - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
  - 12) Uzgodnienia i konsultacje:  
Projekt planu miejscowego zostanie poddany opiniowaniu i uzgadnianiu zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 1 i pkt 9 został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
    - a) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Barcinek wraz ze strategicznymi ocenami oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
    - b) w terminie określonym w w/w ogłoszeniach nie złożono wniosków zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), natomiast sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów,
    - c) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu, a uwagi zostaną rozpatrzone w ustawowym terminie.
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: na terenie objętym planem docelowo przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej, natomiast ustalenia planu dopuszczają do tego czasu korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
  - 14) nowa zabudowa mieszkaniowa jest projektowana w przedmiotowym planie miejscowym, jednakże ze względu na planowany charakter projektowanej zabudowy oparty on będzie na transporcie indywidualnym. Na terenie Starej Kamienicy ze względu na lokalizację obszaru objętego planem – transport publiczny oparty jest głównie na przewoźnikach międzymiastowych (PKS), a mieszkańcy głównie korzystają z własnych środków transportu.
5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Wójt Starej Kamienicy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stara Kamienica. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Wójt przedkłada zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy wyniki analiz Radzie Gminy Stara Kamienica. Zgodnie z uchwałą nr XXII.148.2016 Rady Gminy Stara Kamienica z dnia 30 czerwca 2016 r. sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kamienica i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności aktualizacji wymaga plan miejscowy dla obrębów Stara Kamienica.
  6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: w związku z faktem, iż planuje się na obszarze objętym planem wprowadzenie nowej zabudowy należy się spodziewać wpływów z tytułu podatków lokalnych oraz opłaty planistycznej. Jednocześnie gmina będzie musiała liczyć się z kosztem rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Już poniesionym kosztem jest wykonanie projektu planu miejscowego.
  7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Barcinek może być przedłożona do uchwalenia Radzie Gminy Stara Kamienica.