

Uzasadnienie

do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVII/123/2012 Rady Gminy Stawiguda z dnia 05 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda, zatw. uchwałą Nr VII/67/99 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 czerwca 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 lipca 1999 roku, Nr 47, poz. 883).

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Lokalizacja.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w pobliżu ul. Pogodnej i ul. Piaskowej, w sąsiedztwie terenów zabudowanych wsi Stawiguda. Granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha. Na terenie przedmiotowych nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:
 - a) wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania;
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych;
 - c) wymagania ochrony środowiska;
 - d) odniesienie się do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów obsługi komunikacyjnej, wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
 - f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - g) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
 - h) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Stawiguda zważył interes publiczny i interesy prywatne. Dalsza procedura oraz niezbędne analizy następują zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Umożliwiając realizację zmiany planu miejscowego uwzględniono w szczególności wymagania ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego:
 - a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący i projektowany system komunikacyjny;

- b) istniejący układ dróg zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu miejscowego umożliwia wykorzystanie transportu publicznego;
- c) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicami opracowania zmiany planu umożliwia wykonanie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Stawiguda analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Stawiguda i na ich podstawie Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XVI/168/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 04 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

- a) Na terenach przeznaczonych dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Stawiguda zatwierdzonego uchwałą Nr VII/67/99 z dnia 25.06.1999 (Dz. U. Nr 47 Poz. 883 z dnia 26.07.1999r). jako tereny adaptowanej zieleni (ZP) stworzono warunki dla rozwoju funkcji usług publicznych.
- b) Koszty przejęcia gruntów przeznaczonych w zmianie planie pod realizację inwestycji celu publicznego nie występują.
- c) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami obsługi procesu inwestycyjnego oraz pokryciem kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu.
- d) Ewentualna realizacja lub rozbudowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacja przestrzeni publicznych i usług użyteczności publicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.
- e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.