

**Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Stawiguda
z dnia2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w części obrębu Majdy, przy ul. Marcina, gmina Stawiguda.**

**Ustalenia planu realizują wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), tj.:**

- **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych – Rozdział 3;
- **Walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- **Wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6;
W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Dodatkowo w §10 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (w tym, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.
- **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie występują;
- **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami** – plan pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami. W planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg służące m.in. do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
Ponadto plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami. w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- **Walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni;
- **Prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **Potrzeby interesu publicznego** – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej

i usług edukacji;

- **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedmiotowy plan był procedowany w trybie przepisów sprzed zmiany ustawy o pizp, która weszła w życie 24 września 2023 r. Wobec powyższego organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag. Uwagi nie wpłynęły;
- Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda;
- Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej Uchwałą Nr III/22/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r.;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że plan będzie miał ograniczony, pozytywny wpływ na budżet gminy Stawiguda.
- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu nie wpłynęły uwagi.
- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.
- Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Stawiguda niniejszej uchwały jest uzasadnione.