

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Rozogi
z dnia 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia Radę Gminy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688).

W toku proceduralnym w dniu 29 marca 2021 r. Rada Gminy Rozogi podjęła Uchwałę Nr XXIX/173/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rozogi i terenów przyległych.

Przystąpienie do sporządzenia planu było potrzebą interesu publicznego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi” uchwalonego Uchwałą Nr LII/322/23 Rady Gminy Rozogi z dnia 1 marca 2023 roku.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy podejmuje jednocześnie:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
- 2) Rozstrzygnięcie 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, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
- 3) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

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 terenu funkcjonalnego wskazanego w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków, w stosunku, do których ustalono zasady ochrony;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
- 6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych – obszar opracowania planu położony jest przy drogach publicznych, w granicach planu występują drogi publiczne;
- 8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowania niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia nowych zasad zagospodarowania terenu;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) potrzeby uniwersalnego projektowania – w przedmiotowym planie, ze względu na przeznaczenie terenu określono wymogi zapewnienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowana inwestycja nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy Rozogi, bez pogorszenia jej stanu, ilości i jakości.

Nowa zabudowa, wyznaczona w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze opracowania planu wyznaczono tereny nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu, znajduje zastosowanie. W obszarze opracowania planu położone są drogi gminne, drogi powiatowe, drogi wojewódzkie i drogi krajowe oraz drogi wewnętrzne. Obszar planu wyposażony jest w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy. Ponadto plan dopuszcza modernizację, rozwój i budowę 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 terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). Trzeba również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 278), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rozogi, dla której Rada Gminy Rozogi dnia 28 kwietnia 2017 r. podjęła Uchwałę Nr XXIII/172/17 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozogi oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Przewiduje się koszty Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego, mogą wystąpić zadania własne gminy z zakresu realizacji infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.