

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR /2020 Rady Gminy Olszanica
z dnia 2020 r.

dot.

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz § 12 pkt 19 rozporządzenia 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) wynika konieczność pisemnego uzasadnienia podejmowanej przez Radę Gminy, uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”.

Adekwatnie do art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne Rada Gminy Olszanica, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ww. ustawy o samorządzie gminnym, w dniu 21 listopada 2019 r. podjęła uchwałę Nr XIV/92/2019 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”.

I tak po podjęciu przez Radę Gminy uchwały Nr XIV/92/2019 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

1. Ogłosił w prasie miejscowej (Nowiny - z dnia 17-19 stycznia 2020 r.) oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy.
2. Zawiadomił na piśmie (znak: RRG.6720-1.1.2020 z dnia 22 stycznia 2020 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1” instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
3. W ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”.
4. Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego, na podstawie podjętej uchwały Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
5. Sporządził projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanica oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko.
6. Sporządził prognozę skutków finansowych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”.

7. Uzyskał opinię o projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnił projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” (termin opiniowania i uzgodnień to 14 i 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia: pismo zawiadamiające o opiniowaniu i uzgodnieniach z dnia 11 września 2020 r.) z:
 - a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) właściwym zarządcą drogi,
 - e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
8. Wyłożył projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” do publicznego wglądu (w dniach od 21 grudnia 2020 r. do 14 stycznia 2021 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 11 stycznia 2021 r. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1”, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 28 stycznia 2021 r.

Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” jest obszar położony w miejscowości Zwierzyn. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3Mn, 4MN, 5MN, tereny zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną oznaczone na rysunku planu symbolem 1MR, tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZR, 2ZR i 3ZR, tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Zn, 2Zn, 3Zn i 4Zn, tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD oraz tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone na rysunku planu symbolami 2KPJ i 2KPJ. Załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowi integralną część uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- „1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

W ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1”, uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” ma na celu planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Odstąpiono od konieczności wykonywania dodatkowych analiz przestrzennych. W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, między innymi poprzez określenie linii

rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” uwzględniają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Prawo własności uwzględniono poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego. Ponadto uwzględniono: potrzeby obronności i bezpieczeństwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Gmina Olszanica posiada opracowanie, z października 2020 r., „Ocena Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica”. W okresie 2014-2018 nie wpłynęły wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W 2019 r. z Urzędu przystąpiono do sporządzenia MPZP w miejscowości Zwierzyn: uchwała nr XIV/92/2019 Gminy Olszanica z 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1”. Nie podejmowanie przez Radę Gminy Olszanica uchwał o przystąpieniu do sporządzania mpzp było podyktowane brakiem wniosków, stanem budżetu Gminy, jak również faktem wydłużenia przeciętnej procedury planistycznej wskutek komplikacji administracyjnych wynikłych z nakładania się nowych, wprowadzanych niemalże rokrocznie nowych regulacji ustawowych. Mpzp są najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego w obszarze gminy, dającym gwarancje realizacji celowej polityki przestrzennej. Stanowią one podstawę dla wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Prowadzenie działalności inwestycyjnej w sytuacji braku planu tj. w oparciu o decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie tylko wydłuża proces inwestycyjny, ale nie zapewnia prowadzenia jednolitej polityki przestrzennej gminy, gdyż decyzje te nie są powiązane z ustaleniami studium. W celu racjonalnego i optymalnego oszczędnego gospodarowania przestrzenią zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- na terenach istniejącej zwartej zabudowy, w celu między innymi zapewnienia i ochrony ładu przestrzennego w przestrzeniach publicznych – np. kreowanie atrakcyjnej i uporządkowanej przestrzeni w centrum wsi Olszanica i Uherce Mineralne,
- na terenach potencjalnie rozwojowych celem realizacji infrastruktury turystycznej, czy technicznej.

Wpływ na finanse publiczne w tym na budżet gminy, ustaleń planu miejscowego, został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Realizacja planowanych inwestycji odbędzie się ze środków inwestorów i ze środków budżetu Gminy Olszanica (w tym drogi publiczne dojazdowe).

Ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1” są konsekwencją przyjęcia wniosków jakie wpłynęły do Urzędu Gminy Olszanica o dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym uważam za zasadne podjęcie uchwały o uchwaleniu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyn 1”.

Skala map do sporządzenia części graficznej (rysunku zmiany planu) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek planu wykonano na kopii map w skali 1:1000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

.....

Olszanica - grudzień 2020 r.