

Uzasadnienie

do uchwały Nr XI/98/2019 Rady Gminy Łubianka z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ewidencyjnego Pigża, gmina Łubianka,

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Przedstawiony do uchwalenia **Radzie Gminy Łubianka** projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i poz. 1999).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który dotychczas objęty jest planem miejscowym przyjętym uchwałą Rady Gminy Łubianka nr XXXI/153/2009 r. z dnia 12 czerwca 2009 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w sołectwie Pigża.

Na części terenu obecnie obowiązuje m.p.z.p. przyjęty uchwałą Rady Gminy Łubianka nr XXXI/153/2009 r. z dnia 12 czerwca 2009 r., który dopuszcza na tym terenie realizację zabudowy usługowej oraz drogę wewnętrzną. Zmiana planu ma dotyczyć umożliwienia realizacji zarówno zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiany układu komunikacyjnego, który umożliwi podział terenu na mniejsze działki. Planowane zmiany funkcji są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Kierunki zawarte w studium, pozwalają na stwierdzenie, że proponowane we wniosku zagospodarowanie terenu nie naruszy ustaleń Studium. Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy uznaję za zasadne przystąpienie do w/w zmiany planu.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Łubianka rozpoczął na podstawie uchwały Nr XXIX/24/224/2017 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ewidencyjnego Pigża, gmina Łubianka

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405; z późn. zm.) , 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) oraz ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Cywiński
Zbigniew Cywiński

oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Projekt planu nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, zmienia wyłącznie w niewielkim zakresie przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy na terenach wyznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierza do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze gminnej oraz rozbudowie gminnej sieci kanalizacyjnej nie obciążając budżetu gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łubianka”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Łubianka Nr X/90/2019 z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Zbigniew Cywiński
Zbigniew Cywiński