

PROJEKT UZASADNIENIA

Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Gminy Niechlów

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niechlów i części obrębu Naratów gmina Niechlów

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Niechlów nr XXXIII/205/2021 z dnia 25 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Niechlów i części obrębu Naratów gmina Niechlów.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „.....” w dniu2020 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Niechlów w dniach od2020 r. do2020 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectw Niechlów i Naratów oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone żadne wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.203.2021.HL z dnia 31 maja 2021 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Górze – postanowienie nr 17/21 z dnia 21 maja 2021 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Wójt Gminy Niechlów uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Wójt Gminy Niechlów uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od2021 r. do2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w gazecie „.....” oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Niechlów w dniach od2021 r. do2021 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa wsi Żuchłów oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia2021 r., (nie) wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Niechlów, celem uchwalenia.

Do czasu uchwalenia niniejszej zmiany planu, na terenie wsi Niechlów oraz Naratów obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów podjęty przez Radę Gminy Niechlów Uchwałą Nr VIII/32/07 z dnia 28 maja 2007 r. Miejscowy plan został opracowany na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2001 r. Aktualizacja zapisów planu miejscowego podjęto w celu uściślenia ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia poprzez dopuszczenie usług administracji.

PROJEKT UZASADNIENIA

Głównym założeniem projektowym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było dopuszczenie usług administracji na terenie objętym opracowaniem w celu doprecyzowania zapisów określających przeznaczenie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - brak zmian w obowiązującym planie;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe - brak zmian w obowiązującym planie;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - brak zmian w obowiązującym planie;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - brak zmian w obowiązującym planie;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, - brak zmian w obowiązującym planie;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni - brak zmian w obowiązującym planie;
- 7) uwzględnia prawo własności - brak zmian w obowiązującym planie;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak zmian w obowiązującym planie;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego - brak zmian w obowiązującym planie;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - brak zmian w obowiązującym planie.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - brak zmian w obowiązującym planie.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w możliwym, w przypadku punktowej zmiany treści planu, zakresie.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Gmina Niechlów jest w trakcie opracowywania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza zmiana planu, ze względu na swój ograniczony zakres, nie uwzględnia zasad uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób

PROJEKT UZASADNIENIA

niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ze względu na brak skutków finansowych uchwalenia planu – zmiana planu dotyczy wyłącznie warstwy tekstowej t.j. dopuszczenia usług administracji, odstąpiono od sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Niechlów