

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Mordach

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, zwane dalej „zmianami planu”, sporządzone zostały w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Mordach uchwały nr XII/83/2019 z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy. Podjęcie uchwały intencyjnej podyktowane było koniecznością dokonania zmian ustaleń, o których mowa w § 1 ust. 3 w/w uchwały, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjętym uchwałą nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r., m.in. w zakresie:

- 1) korekty zapisów dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych oraz związanych z rodzajem ich pokrycia,
- 2) usunięcie zapisów dotyczących ogrodzeń,
- 3) usunięcie treści ustaleń § 38,
- 4) usunięcie zapisów dotyczących szerokości jezdni ustalonych dla dróg publicznych,
- 5) zmiany zasad w zakresie obsługi infrastruktury technicznej określonych w treści ustaleń planu §30, §31, §32, §33 i §34,
- 6) zmiany treści ustaleń §48 i §87,
- 7) zmiany wielkości wskaźnika parkingowego dla funkcji usługowych realizowanych na terenach funkcjonalnych,
- 8) korekty zapisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) ogólnych zasad gospodarowania w granicach strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Projekt zmian obowiązującego planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.). Przyjęte w projekcie zmian planu rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym Studium przyjętym uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000r. z późn. zm.

Projekt przedmiotowych zmian planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.) oraz 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).

Procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowych zmian planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Projekt zmian planu został zaopiniowany i uzgodniony. Zapewniona zostanie możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu zmian planu, poprzez udostępnienie dokumentu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do niego.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Sporządzając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) uwzględniono odpowiednio do zakresu wprowadzanych zmian do obowiązującego planu, tj.:

- 1) wymagania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** nie dotyczą zakresu zmiany planu. Wymagania te dla przedmiotowego obszaru objętego zmianami planu pozostają uregulowane w treści uchwały nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.;
- 2) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych,** zostały zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego poprzez korektę zapisów dotyczących m.in. kąta nachylenia połaci dachowych oraz związanych z rodzajem ich pokrycia. Zmienione ustalenia nie wpłyną negatywnie na kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę walorów krajobrazowych miasta. Pozostałe wymagania w zakresie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych, pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami,** zostały zmienione w stosunku do obowiązującego planu miejscowego poprzez modyfikację ustaleń dotyczących zasad gospodarowania w granicach strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Opracowana na potrzeby zmian planu, prognoza oddziaływania na środowisko,

nie wykazała negatywnych skutków dla środowiska. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami, pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

- 4) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych** zostały pominięte w przedmiotowych zmianach planu, z uwagi na charakter dokonywanych zmian;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie dogodnych warunków dla lokalizacji tego typu inwestycji, bez konieczności ponoszenia kosztów przez Gminę związanych z przystosowywaniem i uzbrojeniem terenu, co przysporzy wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, podatku dochodowego z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy;
- 6) prawo własności** zostało uwzględnione w szczególności poprzez wprowadzenie zmian dotyczących warunków zagospodarowania nieruchomości zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek i podmiotów zainteresowanych szerokim inwestowaniem w gminie, zgłaszaną Burmistrzowi przed procedurą przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po przystąpieniu do ich sporządzenia;
- 7) udział społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** zapewniono po przystąpieniu do sporządzenia zmian planu, poprzez zamieszczenie: w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmian planu, a także o możliwości składania wniosków do nich. Wnioski do przedmiotowych zmian planu, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Burmistrza, można było składać w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia. Następnie projekt zmian planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.10.2021 r. do 15.11.2021 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach. W trakcie wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu, w dniu 08.11.2021 roku, zaplanowana została dyskusja publiczna. Zagwarantowano także możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W okresie wyłożenia oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni po upływie terminu wyłożenia tj. do dnia 29.11.2021 r.;
- 8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmian planu możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Mordach; Jednym z pierwszych efektów prac prowadzonych w ramach procesu porządkowania cyfryzacji planowania

przestrzennego w Polsce jest wprowadzenie Rozdziału 5a do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw). Nowe regulacje weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego wprowadza szczegółowe regulacje dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego (art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz opisujących je metadanych infrastruktury informacji przestrzennej. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązek stworzenia z niego cyfrowych danych przestrzennych. Wymagany (podstawowy) zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej (lokalizacja przestrzenna obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych) wraz z rysunkiem planu w postaci cyfrowej reprezentacji (minimum rastra) z odniesieniem przestrzennym (georeferencją) w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz odniesienie do treści dokumentu powiązanego – atrybuty zawierające informacje o planie (linki do treści dokumentów powiązanych z planem). Utworzone w ten sposób dane przestrzenne, zapisane w postaci pliku GML, zgodnie z w/w przepisami stanowiąc będą kolejny załącznik (załącznik nr 3) do uchwały przyjmującej przedmiotową zmianę MPZP;

9) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności będą realizowane na zasadach określonych w uchwale nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.;

Ustalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianami planu i mieszkańców gminy, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przyjęte ustalenia nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte niniejszymi zmianami planu położone są w wykształconych strukturach osadniczych gminy Mordy, w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej i publicznego transportu samochodowego, co przekłada na zminimalizowanie transportochłonności układu komunikacyjnego.

Sporządzone zmiany planu mają na celu dostosowanie warunków zabudowy i zagospodarowania do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Rozwiązania te mają ekonomiczne uzasadnienie ponieważ Gmina nie będzie musiała ponosić

żadnych dodatkowych kosztów z tytułu realizacji zadań publicznych z tego względu, że nieruchomości będące przedmiotem zmian planu posiadają dostęp do dróg publicznych oraz są położone w zasięgu zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. Planowane zmiany w wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej są bez znaczenia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów, gdyż te kwestie pozostają uregulowane w uchwale nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r.; Ponadto nie wymagane jest tworzenie dodatkowych połączeń komunikacyjnych oraz publicznego transportu zbiorowego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie przygotowywana w nowej kadencji Rady Miejskiej w Mordach. Na dzień dzisiejszy, na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjęte uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000r. z późn. zm. Ustalenia projektu przedmiotowych zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy nie naruszają ustaleń w/w studium.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu wywołuje skutki finansowe w związku z realizacją zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, tj. dróg publicznych, infrastruktury technicznej. Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalenie tychże zmian planu nie będzie miało znaczenia dla finansów Gminy. Można przypuszczać, że dopuszczenie realizacji zakładu przeróbczego przyspieszy zainwestowanie niezagospodarowanych dotychczas terenów przemysłowych, co spowoduje przyrost miejsc pracy i powstanie podstaw do pobierania podatku od nieruchomości i podatku dochodowego. Pozostaną one jednak na dotychczas wyliczonym poziomie. Pozostałe ustalenia zmian planu pozostają bez wpływu na budżet Gminy. Wszelkie zadania publiczne obciążające budżet Gminy wynikają z uchwały nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy.

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Mordach do uchwalenia.

Zainicjowane Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy po uchwaleniu będą stanowiły należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.