

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczychy sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczychy.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XXVI/176/2021 Rady Gminy w Rzeczychy z dnia 3 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczychy zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r., zmienionego uchwałą Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r.

Zgodnie z powyższym na obszarze objętym obecną procedurą zasady zagospodarowania określa miejscowy plan z 2017 r., w którym w 2019 r. zmieniono wybrane ustalenia tekstowe dotyczące możliwości dostosowania istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej. Ze względu na charakter zmiany (wyłącznie pojedyncze ustalenia tekstowe) zmiana miała formę odrębnej uchwały, w której tylko wskazano zmieniane zapisy.

Na obecnym etapie prac projektowych związanych z planowaną przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku przemysłowego, zlokalizowanego w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu literą „A”, stwierdzono zasadność ponownej analizy i weryfikacji parametrów zagospodarowania i innych ustaleń tekstowych oraz ustalonej na rysunku planu linii zabudowy ww. budynku uwzględniającej jego przebudowę i rozbudowę. Powyższy zakres zmian znalazł odzwierciedlenie w uzasadnieniu do uchwały inicjującej obecną procedurę.

Zgodnie z powyższym obecnie procedowana zmiana planu obejmuje:

- sporządzenie jednolitego tekstu planu poprzez uwzględnienie w tekście z 2017 r. zmian tekstowych w brzmieniu zgodnym z uchwałą Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r.,
- wprowadzenie w tekście planu zmian wynikających z obecnych uściśleń dokonanych na etapie opracowania projektu budowlanego dotyczącego przystosowania istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej oraz aktualnego stanu faktycznego (gminna ewidencja zabytków, stan pomników przyrody),
- wprowadzenie na rysunku planu korekty linii zabudowy w celu dostosowania do planowanej rozbudowy ww. budynku oraz weryfikację oznaczeń wynikającą jak wyżej z aktualnego stanu faktycznego.

Należy podkreślić, że obecne zmiany mają wyłącznie charakter uściślający i porządkowy. Ich marginalny charakter w żaden sposób nie zmienia pozostałych, poprzednich ustaleń, które były dwukrotnie przedmiotem procedur planistycznych, w tym uzgodnień i opinii.

Wprowadzone w tekście i na rysunku planu zmiany nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r.

Wprowadzone zmiany uwzględniają wymogi wynikające z:

- art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Respektują zasady ochrony ładu przestrzennego, zasobów środowiskowych i kulturowych.

Nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości.

Nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

W zakresie określania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym: w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło, aktualizują jedynie ustalenia dodając możliwość wykorzystania urządzeń kogeneracji.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do zmiany planu z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu zmian wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny. W trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu wpłynęło ... uwag.

Ustalenia zmiany nie wpływają na uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

- art. 15 ust. 1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXV/160/2016 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 15 listopada 2016 r., w której dopuszcza się podejmowanie kolejnych zmian obowiązującego planu w zależności od potrzeby.

W swojej treści merytorycznej obecny projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu nie będzie skutkować wydatkami i dochodami.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.