

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. Poz. 293 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Paczkowie, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczków.

Podstawą sporządzenia, ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr LI/425/2018 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 30 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa oraz uchwała nr X/85/2019 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 3 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisów umożliwiających zagospodarowanie danego terenu funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, a także zielenią urządzonej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W trakcie realizacji planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Paczkowie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. *Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.*

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2020r.. do 18 sierpnia 2020r. W trakcie wyłożenia, w dniu 12 sierpnia 2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych

w art. 1 ust. 2÷4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.). W tym:

- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:
 - MN - o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej;
 - MU - o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - MWU – o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
 - U – o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zabudowy usługowej;
 - UO – o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zabudowy usług oświaty
 - ZP – o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zieleni urządzonej;
 - KDW – o podstawowym przeznaczeniu dla terenów dróg wewnętrznych.
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Paczkowa, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków),

- c) uwzględniono w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych: zgodne z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z działalnością usługową, w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, poprawy sytuacji na rynku pracy, zwiększenia atrakcyjności zamieszkania.
 - 2) wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, poprzez określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, na terenach objętych planem. Teren objęty planem w całości znajduje się w granicach obszaru podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska tj. Otmuchowsko – Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu.
 - 3) ustalono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, odnośnie zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Nie ustalono wymagań ochrony dla stanowisk archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony, ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem.
 - 4) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - 5) w obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne;
 - 6) w obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
 - 7) ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
 - 8) plan nie wymaga uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
 - 9) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnej ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego, umożliwiające poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy D, L, Z. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.*
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Paczkowa, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie, zgodnie z rozpatrzeniem, wniosków złożonych do projektu planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.*
4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

- 2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,
 - 3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paczków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".
8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Paczków. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.