

**Uzasadnienie sposobu realizacji wymogów określonych ustawą
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
dotyczących sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Przerzeczyn - Zdrój**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Przerzeczyn Zdrój - przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXIV/399/2023 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 29 września 2023 r.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza, dla obszaru wsi Przerzeczyn-Zdrój” przyjętego Uchwałą Nr XVI/83/12 Rady Miejskiej w Niemczy z dnia 30 stycznia 2012 r. oraz zebraniu niezbędnych wniosków - przystąpiono do opracowania projektu miejscowego planu w zakresie i granicach ustalonych w Uchwale o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu. Projekt planu został sporządzony na mapie w skali 1:1000 zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowane przeznaczenie będzie zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza, w którym omawiany teren potraktowano jako obszar użytków rolnych wraz z obsługą produkcji i przetwórstwa rolnego. Stosownie do art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz.977 ze zm.) po przeanalizowaniu ustaleń zawartych w projekcie planu podaje się uzasadnienie sposobu realizacji, wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 Ustawy w zakresie:

1. Ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

Ustalenia planu uwzględniają ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości. W planie miejscowym uwzględniono: dotychczasowe zainwestowanie, ustalenia studium, wnioski i opinie zainteresowanych organów i instytucji oraz wymagania funkcjonalne i społeczno-gospodarcze. Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie w rysunku planu zabudowy zagrodowej i usługowej z niezbędną obsługą komunikacyjną wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, uwarunkowania środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Wyżej wymienione elementy zostaną przedstawione do uzgodnienia i opiniowania właściwym organom określonym w aktualnych aktach prawa.

2. Walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez uwzględnienie położenia w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy istniejących drogach lokalnych oraz drogi krajowej. Na rysunku planu wskazano teren, na którym dopuszcza się zabudowę, a w § 7 Uchwały wprowadzono zapisy dotyczące szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3. Ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W rozstrzygnięciach planu ochronę tą zapewniają:

- ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz Korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym -Ślęza
- ustalenia wynikające z położenia terenów w Strefie „C” Ochrony Uzdrawiskowej
- zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej
- wprowadzenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- wprowadzenie ochrony mieszkańców przed hałasem.
- opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie

4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach planu nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej. Ustalenia planu uwzględniają możliwość pozyskania w trakcie prac ziemnych przedmiotów lub obiektów podlegających ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

W projekcie planu wprowadzono zapisy dotyczące zasad rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczające negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

6. Walorów ekonomicznych przestrzeni.

Przyjęte ustalenia poprawiają walory ekonomiczne przestrzeni. Następuje bezpośrednie powiązanie przestrzeni i projektowanej struktury infrastrukturalnej w aspekcie przeznaczenia i wykorzystania terenu.

7. Prawa własności.

Plan miejscowy zachowuje dotychczasowy stan własności obejmujący mienie prywatne. Umożliwia również składanie wniosków i uwag.

8. Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Spełnienie wymogów zostanie potwierdzone uzgodnieniem właściwych organów wymienionych w ustawie.

9. Potrzeb interesu publicznego.

Zostaną spełnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności między innymi poprzez określenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

10. Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Wymogi zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie w §6 zasad dotyczących wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej.

11. W toku prac nad projektem planu został zapewniony udział społeczeństwa w pracach projektowych.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznych. Powiadomiono również o możliwości składania wniosków do projektu planu. Na umieszczone ogłoszenie – nie wpłynęły żadne wnioski ze strony społeczeństwa. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu (zaopiniowaniu) zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w dalszym przygotowaniu planu miejscowego.

12. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Została zachowana w całym procesie sporządzania planu poprzez upublicznienie procedury planistycznej obejmującej projekt planu oraz zachowanie stałej dostępności materiałów planistycznych i udokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzania projektu planu.

13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia planu zawarte w § 6 dotyczące infrastruktury technicznej zabezpieczają zaopatrzenie ludności w tym mieszkańców i użytkowników nowych obiektów w odpowiednią ilość i jakość wody.

14. W zakresie realizacji wymogów art.1 ust. 3 Ustawy.

Stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny. Złożone wnioski i opinie na etapie rozpoczęcia prac zostały uwzględnione w projekcie dokumentu. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenu. Oszacowano również ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym między innymi ochrony środowiska.

15. W zakresie sposobu realizacji wymogów o których mowa w art. 1 ust. 4 Ustawy.

Stwierdza się, że nie ma potrzeby kształtowania struktur przestrzennych podporządkowanych minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego oraz potrzeby określania ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego. Planowane zamierzenia inwestycyjne zlokalizowane są w granicach jednostki osadniczej i stanowią zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną miejscowości.

16. Zgodność z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy.

Została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń zawartych w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Niemcza.

BURMISTRZ

/-/ Rafał Pawłowski