

UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI LIPOWA

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Lipowa został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXII/329/22 Rady Gminy Spytkowo z dnia 9 lutego 2022 r.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu ww. planu miejscowego zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w jej brzmieniu sprzed 24 września 2023 r., gdyż na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. poz. 1688) – do sporządzania niniejszego planu miały zastosowanie przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sprzed nowelizacji wprowadzonej ww. ustawą z 7 lipca 2023 r., bowiem Wójt Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia do projektu tego planu przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Realizując dyspozycję ww. przepisu poniżej przedstawiono:

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY

W przedmiotowym planie, ww. wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zawarto w **§4, §5, §7, §8** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów, dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział III - ustalenia szczegółowe);
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zawarto w **§8, §14** oraz w zapisach dla poszczególnych kategorii terenów dotyczących zasad zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy (Rozdział III - ustalenia szczegółowe) – na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary chronione;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zawarto w **§9, §10, §11** oraz w zapisach dla poszczególnych terenów dotyczących przeznaczenia oraz zasad ich zagospodarowania - w szczególności w **§31, §33, §34** (Rozdział III - ustalenia szczegółowe);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarto w **§14, §15**;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zawarto w **§8, §9, §12, §13, §16**;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez wskazanie odpowiednich kierunków ich zagospodarowania;
- 7) prawo własności – uwzględniono poprzez uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów, zapewnienie w toku procedury możliwości udziału społeczeństwa i dostęp do informacji (patrz punkt 11, 12);

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zostały uwzględnione poprzez wystąpienie o wnioski do projektu planu oraz przedłożenie projektu planu organom właściwym do jego uzgadniania i opiniowania (organy wojskowe, ochrony granic, bezpieczeństwa Państwa – patrz dokumentacja formalno – prawna);

9) potrzeby interesu publicznego – uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w **§5, §16**;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zawarto w **§17, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24** oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów (dopuszczenie realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

11), 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez:

- informacje o przystąpieniu do procedury sporządzania planu:
 - na tablicach ogłoszeń (Obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice z dnia 4 lipca 2022 r.),
 - ogłoszenie w prasie w dniu 4 lipca 2022 r.
 - obwieszczenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Spytkowice <https://www.spytkowice.net.pl/ogloszenia/nowa-blog-post-1059/> z dnia 4 lipca 2022 r. i na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2132141,obwieszczenie-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-4-lipca-2022-r-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-6-miejscow.html> z dnia 04.07.2022 r.
- informacje o sposobie rozpatrzenia wniosków:
 - zarządzenie Wójta Gminy Spytkowice zamieszczone na stronie BIP Urzędu Gminy Spytkowice: <https://bip.malopolska.pl/ugspytkowice,a,2305087,zarzadzenie-nr-5592023-wojta-gminy-spytkowice-z-dnia-19-czerwca-2023-r-w-sprawie-rozpatrzenia-wniosk.html>

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapewniono poprzez ustalenia zawarte w **§17**.

Projekt planu został przedłożony GKUA zaopiniowania w zakresie elementów wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy. Szczegółowe informacje na temat sposobu uwzględnienia uzgodnień i opinii zawarto w dokumentacji formalno-prawnej.

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 3 ustawy, dotyczące ważenia interesu publicznego oraz prywatnego uwzględniono, poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej. Interes prywatny uwzględniony został zarówno w postaci zapewnienia mieszkańcom możliwości realizacji zamierzeń inwestorskich jak i poprzez wskazaną w art. 1 ust. 2 pkt 11 i pkt 12 możliwość partycypacji w procedurze planistycznej. Interes publiczny uwzględniono w planie zarówno poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji publicznych, utrzymanie oraz możliwość rozbudowy systemu dróg publicznych, wprowadzenie regulacji dotyczących przestrzeni publicznych.

W przedmiotowym planie, wymogi zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez wprowadzenia zmiany planu mającej na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do potrzeb społeczności gminy.

2. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY

Zgodnie z wymogami art. 32 ustawy, w 2016 roku opracowana została ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spytkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że zmiana planów miejscowych podyktowana jest ich aktualizacją w celu dostosowania do powstałych uwarunkowań prawnych i faktycznych.

Przystąpienie do niniejszego planu oraz jego zakres jest zgodny z wynikami ww. oceny aktualności oraz uchwałą Rady Gminy. Konieczność jego realizacji została przeanalizowana w odrębnej analizie przed przystąpieniem do zmiany planu (patrz dokumentacja).

3. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przy ustalaniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu dąży się do zachowania równowagi między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planów winny uwzględniać poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

Wejście w życie planu może skutkować koniecznością nabywania przez gminę gruntów na cele publiczne, głównie na poszerzenia przy skrzyżowaniach i urealnienie przebiegu dróg publicznych. Nie przewiduje się realizacji infrastruktury. Ewentualna rozbudowa infrastruktury związana będzie z realizacją zabudowy, a oszacowanie kosztów wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Nie przewiduje się konieczności wypłat odszkodowań oraz rekompensat, jako skutków uchwalenia planu.

Realizacja ustaleń planu może przynieść wpływy z opłaty planistycznej, jeśli dojdzie do obrotu gruntu objętego ustaleniami planu w okresie 5 lat po uchwaleniu i wejściu w życie planów. Po zrealizowaniu ustaleń planów do budżetu gminy wpływać będą podatki od nieruchomości.

Ze względu na brak decyzji Ministra rolnictwa dotyczącej zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wskazanych w projekcie nowych terenów inwestycyjnych, wpływ uchwalenia projektu planu na finanse publiczne przevalizowany zostanie po uzyskaniu stosownej zgody.