

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730).

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

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr V/35/2019 Rady Gminy w Rzeczyca z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r.

Zgodnie z brzmieniem ww. uchwały inicjującej przedmiotowa zmiana dotyczy wyłącznie wybranych ustaleń tekstowych i nie dotyczy rysunku planu. Obecne brzmienie ustaleń tekstowych zawarte w obowiązującym miejscowym planie ogranicza planowaną przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku przemysłowego – inwestycję komunalną.

Potrzeba zmiany pojedynczych, wybranych ustaleń tekstowych wynika z uściśleń dokonanych na etapie projektu budowlanego przystosowania (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy) istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej. Ww. projekt wykazał, iż zasadna jest korekta wybranych, pojedynczych ustaleń tekstowych dotyczących parametrów przedmiotowego budynku oraz jego otoczenia.

Wprowadzone w tekście 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.

Zmienione ustalenia miejscowego planu 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 odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, aktualizują jedynie ustalenia dodając możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do pobliskich zbiorników wodnych, cieków wodnych i rowów.

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 Rzeczyca z dnia 15 listopada 2016 r., w której dopuszcza się podejmowanie kolejnych zmian obowiązującego planu w zależności od potrzeby.

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

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