UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr XI/57/2024 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja
2017 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 4226), Nr XXXI/215/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 29 września 2021 r. poz. 2852).

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 poprzemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej. Ze względu na charakter zmiany (wyłącznie pojedyncze ustalenia tekstowe) zmiana miała formę odrębnej uchwały, w której tylko wskazano zmieniane zapisy oraz w 2021 r. zmieniono wybrane ustalenia tekstowe i na rysunku planu dotyczące planowanej przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku poprzemysłowego, zlokalizowanego w strefie funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu literą „A”.

Celem sporządzenia obecnej zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych i ich weryfikacja w zakresie dopuszczonego rodzaju nawierzchni ścieżek, alejek parkowych. Jednocześnie w związku z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1688) dostosowano definicje zawarte w tekście planu do obowiązujących przepisów.

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

Poza wymienionymi w przedmiotowej uchwale zmianami tekstowymi, pozostałe ustalenia w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek tego planu pozostają bez zmian.

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.

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Zgodnie z zakresem wprowadzonych zmian, opisanych powyżej, przedmiotowy dokument nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym przedmiotowy plan nie stanowi dokumentu wymienionego w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), tj. dokumentu wymagającego przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z powyższym dla  zmiany planu nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko, opiniowanej w ramach ww. strategicznej oceny opiniowanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości nieruchomości, nie zmieniają określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, które uwzględnia się w ramach uniwersalnego projektowania.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, umożliwienie składania wniosków w formie tradycyjnej i z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej,

W trakcie sporządzenia projektu zmiany planu nie złożono żadnych wniosków. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od … do … każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. W dniu … w Urzędzie Gminy w Rzeczycy odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

W ramach partycypacji społecznej wpłynęło ……. uwag do projektu zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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

Ustalenia zmiany planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI/300/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 12 września 2022 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb, składanych wniosków i innych zmiennych w czasie uwarunkowań.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na charakter zmian, uchwalenie przedmiotowej zmiany nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, w związku z  art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.