Uzasadnienie
do Uchwały Nr . . / . . /
Rady Gminy Chrzypsko Wielkie
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łężeczki – etap I.**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Chrzypsko Wielkie Nr XI/64/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Łężeczki, zwanego dalej „planem". Zgodnie z §2 ust. 3 wymienionej uchwały procedura opracowania i uchwalenia planu może być prowadzona w etapach, odrębnie dla poszczególnych obszarów.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tydzień międzychodzko – sierakowski" w dniu 09.10.2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie, sołeckiej tablicy ogłoszeń we wsi Łężeczki w dniach od 01.10.2019 r. do 24.10.2019 r., oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPiB.6721.3.2019 z dnia 01.10.2019 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.400.2019.AK.1 z dnia 23 października 2019 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON.NS-72/3-13(2)/19 z dnia 16 października 2019 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Chrzypsko Wielkie uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 9 czerwca 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski" w dniu 01.06.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz sołeckiej tablicy ogłoszeń we wsi Łężeczki w dniach od 01.06.2022 r. do 16.07.2022 r.

W dniu 22.06.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 15.07.2022 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W dniu 22.07.2022 r. wpłynęły dwie uwagi do projektu planu złożone po terminie.

Po dokonaniu autokorekty projektu planu, drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 4 listopada 2022 r. do 28 listopada 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tydzień Międzychodzko-Sierakowski" w dniu 26.10.2022 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Chrzypsko Wielkie, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Chrzypsko Wielkie oraz sołeckiej tablicy ogłoszeń we wsi Łężeczki w dniach od 26.10.2022 r. do 13.12.2022 r.

W dniu 7 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 12.12.2022 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Gminy Chrzypsko Wielkie celem uchwalenia.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXXII/191/2005 Rady Gminy w Chrzypsku Wielkim z dnia 25 października 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu upraw rolnych bez prawa zabudowy na obszarze działki o nr ewid.: 49/2 we wsi Łężeczki, gmina Chrzypsko Wielkie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 172, poz. 4587 z dnia 13 grudnia 2005 r.).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §15, 16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §6 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §11 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §15, 16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §7 tekstu uchwały;
5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §6 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §11 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu,

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15, 16 tekstu uchwały;
7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §15, 16 tekstu uchwały;
8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §12 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzypsko Wielkie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/197/2017 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 30 października 2017 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza teren drogi wewnętrznej KDW. Drogi wewnętrzne nie stanowią dróg publicznych. Jednak z uwagi na to, że część drogi KDW stanowi własność gminy, zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, a w tym technicznej mogą mieć wpływ na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie zatwierdzonym uchwałą Nr LI/310/2022 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie z dnia 30 listopada 2022 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.