

## Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Czerwieńsku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ścieżki rowerowej w Laskach i Nietkowie oraz terenu Gminnego Centrum Bezpieczeństwa w Czerwieńsku.

Podstawę do opracowania wymienionej wyżej zmiany planu stanowiła uchwała Nr 0007.374.2023 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 10 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ścieżki rowerowej w Laskach i Nietkowie oraz terenu Gminnego Centrum Bezpieczeństwa w Czerwieńsku.

Przedmiotem planu są tereny komunikacji drogowej i rowerowej oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

#### *1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono w § 7 uchwały;

#### *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych ustalono w § 15 uchwały;

#### *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska – ustalono w § 8 uchwały;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami – nie dotyczy;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – wystąpiono o uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów rolnych klasy III z produkcji rolnej;

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – nie dotyczy;

#### *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w § 9 uchwały.

#### *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

Wymagania dotyczące bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w § 10 uchwały.

#### *6) walory ekonomiczne przestrzeni;*

Nie dotyczy.

#### *7) prawo własności;*

Projekt planu sporządzany jest na terenach komunalnych i prywatnych należących do osób fizycznych;

#### *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Nie dotyczy.

#### *9) potrzeby interesu publicznego;*

W uchwale wyznaczono teren UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – remizy strażackiej, który zabezpiecza potrzeby interesu publicznego w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalono w § 13 uchwały;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również podczas konsultacji społecznych;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również podczas konsultacji społecznych w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*

Nie dotyczy.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Przeznaczenie terenu i określenie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu nie zostały zmienione.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

1)*kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

Lokalizacja terenu przy istniejącej drodze powiatowej będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego;

2)*lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

Nie dotyczy;

3)*zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Na terenach komunikacji ustalono lokalizację dróg pieszo - rowerowych;

4)*dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a)*na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

Tereny objęte planem znajdują się w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej planowane funkcje predysponują jej lokalizację;

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

Lokalizacja terenów charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Tut. organ w obecnej kadencji nie sporządził analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwieńsk, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r.

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy – sporządzenie planu wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404).

Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr 0007.200.2021 Rady Miejskiej w Czerwieńsku z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską przedmiotowej uchwały.