

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2023 Rady Gminy Zawonia z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Kałowice

Zgodnie z Uchwałą nr XXXV/234/2022 Rady Gminy Zawonia z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu dla terenu położonego we wsi Kałowice przystąpiono do sporządzenia ww. planu.

Dla obszaru opracowania obowiązują aktualnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr IV/39/2007 Rady Gminy Zawonia z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kałowice, gmina Zawonia;
- 2) Uchwałą Nr III/10/2018 Rady Gminy Zawonia z dnia 5 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Kałowice.

Zgodnie z ww. uchwałami przedmiotowy teren przeznaczony był na teren drogi dojazdowej. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu podyktowane było potrzebą zmiany klasyfikacji drogi z drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną. W ówczesnym stanie prawnym przedmiotowa droga sklasyfikowana była jako droga dojazdowa, jednak jej szerokość nie odpowiadała parametrom określonym dla dróg dojazdowych. Droga zakończona była placem manewrowym i nie stanowiła drogi przejazdowej łączącej drogi gminne lub gminne z powiatowymi. Zmiana klasyfikacji drogi zasadna była ze względu na lokalizację drogi, jej układ komunikacyjny oraz parametry techniczne.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zawiadomiono na piśmie właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Zawonia www.bip.zawonia.pl, na stronie internetowej Gminy Zawonia www.zawonia.pl, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu.

W związku z art. 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Kałowice

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (znak pisma nr WSI.411.138.2022.KM z dnia 26.04.2022 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy (znak pisma nr: ZNS.922.3.23.2022.WR z dnia 11.07.2022 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Kałowice.

Przedmiotowy plan nie wymagał wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane ustawą organy i instytucje.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie r.- r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Zgodność z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w projekcie planu uwzględniono:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych** – poprzez określenie linii zabudowy, przeznaczenie terenu oraz szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich dóbr;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);**
– poprzez ustalenie standardów akustycznych, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku, wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko oraz ustalenie nieodłącznego elementu przeznaczeń terenu w postaci urządzeń i obiektów towarzyszących umożliwiających prawidłowe korzystanie z terenu w tym elementów służących zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez niewprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ w ww. zakresie;
- 6) **prawo własności** – poprzez umożliwienie składania wniosków, uczestniczenia w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez niewprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ w ww. zakresie;
- 8) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez niewprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ w ww. zakresie;
- 9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie, w biuletynie informacji publicznej www.bip.zawonia.pl, na stronie internetowej Gminy Zawonia www.zawonia.pl, a także obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poinformowanie o możliwości składania wniosków,
 - b) wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz wyznaczenie terminu składania uwag do projektu planu,
 - c) zapewnienie dostępu do informacji dotyczącej procedury planistycznej;
- 11) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodność z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w projekcie planu uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone do projektu wnioski i uwagi, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997)

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oparto o już istniejący system komunikacyjny położony poza jego granicami oraz projektowaną drogę wewnętrzną. Ze względu na brak wyznaczania nowej zabudowy mieszkaniowej w projekcie planu, a jedynie zmianę klasyfikacji drogi z drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną nie określono zasad wykorzystania publicznego transportu zbiorowego. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wprowadza ograniczeń w przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Ponadto ustalono nieodłączny element przeznaczeń terenu w postaci urządzeń i obiektów towarzyszących umożliwiających prawidłowe korzystanie z terenu w tym chodniki i ścieżki rowerowe. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), przyjętej Uchwałą Nr Rady Gminy Zawonia z dnia r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia.

Przewidywane rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia przyjętego Uchwałą Nr Rady Gminy Zawonia z dnia r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analizę wpływów na finanse gminy uwzględniono w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego we wsi Kałowice”. Z prognozy finansowej wynika, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy. Wpływ na to ma charakter planu, polegający jedynie na zmianie klasyfikacji drogi z drogi dojazdowej na drogę wewnętrzną. Przyjęte w planie rozwiązania nie będą generować dużych wydatków po stronie gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzenia, Wójt Gminy Zawonia uznał, że zasadnym jest przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Kałowice.