

UZASADNIENIE
do uchwały nr..... Rady Miejskiej w Rykach
z dnia..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ryki

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Rykach jest wynikiem realizacji uchwały nr XXVIII/167/2020 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 24 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.

W wyniku uchwalenia zmian planu, w jego granicach tracą moc lub ulegają zmianie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, przyjętego uchwałą Nr XIX/123/2004 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 lutego 2004 r. z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod gospodarkę odpadami i ogniwa fotowoltaiczne w celu zagospodarowania terenu poeksploatacyjnego położonego w składowiska odpadów innych niż niebezpieczne w Rykach.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie aktu prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem i wyjść naprzeciw oczekiwaniom inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ryki stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Zmiana planu została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie zasadniczej pozyskanej w postaci rastrowej: **licencja nr GK.6642.571.2019_0616_CL0.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

*Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 2021 r. do2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek / wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.**

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W zmianie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego opracowaniem. W granicach zmiany planu nie występują formy ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było konieczne uzyskiwanie zgód na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych z uwagi na brak przedmiotu ochrony. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono również występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Zakres planu nie wymagał wprowadzania ustaleń dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Dostęp do terenu oparto o drogę publiczną zlokalizowaną poza granicami zmiany planu.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Granice opracowania obejmują teren poeksploatacyjny, zlokalizowany w sąsiedztwie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne. Ustalenia zmiany planu miejscowego zakładają wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

7) Prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Teren objęty zmianą planu wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został przeanalizowany. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wyznaczeniu terenu do realizacji inwestycji celu publicznego oraz dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny - ul. Janiszewską.

Obszar opracowania położony jest poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W granicach obszaru nie ma dróg publicznych i wewnętrznych, w tym służących przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do realizacji projektowanej funkcji w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z uchwałą nr XXXV/214/2017 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 6 lutego 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ryki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Ryki. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż obowiązujące plany pozostają aktualne, jednak występują w nich niezgodności z obowiązującymi przepisami i z przyjętą polityką gminy. Jako priorytetowe wskazano sporządzenie zmian planów miejscowych dla obszarów, m in. na których występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji. W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowa zmiana planu wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodny.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. *Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie z ...**

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie terenów niezbędnych do funkcjonowania gospodarki odpadami na terenie gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Ryki oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. *Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki.*

*Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Ryk uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Rykach przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki.**

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej