

UZASADNIENIE  
UCHWAŁY Nr .....  
RADY GMINY MORZESZCZYN  
z .....

**Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew.**

Uzasadnieniem podjęcia uchwały nr XI/59/2015 Rady Gminy Morzeszczyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 39U w miejscowości Nowa Cerkiew jest stworzenie warunków do realizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie.

Na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu **obowiązuje** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Morzeszczyn uchwalony uchwałą Nr XXXIII/199/2006 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 6 kwietnia 2006 r. opublikowany w Dz. U. Woj. Pom. nr 14 z dnia 23 stycznia 2006, poz. 934. Zmiana planu miejscowego, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn uchwalonego uchwałą nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r., w którym na terenie objętym planem, wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

**2) walory architektoniczne i krajobrazowe**

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Zmiana planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Zmiana planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

Zmiana plan miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, co zostało zapisane w § 8, a w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, które spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

**7) prawo własności**

Ustalenia zmiany planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego zmianą planu znajdują się głównie grunty należące do osób prywatnych, oraz jednostek samorządu terytorialnego – Gminy Morzeszczyn.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt zmiany planu został przedłożony do uzgodnienia z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

**9) potrzeby interesu publicznego**

Zmiana planu miejscowego w § 15 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Na obszarze zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, co zostało zapisane w § 11.

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

Zmiana planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, a w § 15 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Morzeszczyn na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 26.02.2016 r. Wójt Gminy Morzeszczyn ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie

internetowej gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do 31.03.2016 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego **zostanie** wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie **znajdzie się** w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu **zostanie** wyznaczony termin dyskusji publicznej, termin wyłożenia projektu oraz termin składania uwag. W terminach wyznaczonych przez Wójta każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi. Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

#### **12) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zmiana planu miejscowego w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

#### **13) przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia przyjęte w zmianie planu równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

#### **14) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Zmiana plan miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, co zostało zapisane w § 8.

### **2. 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**

Dotychczas Wójt Gminy Morzeszczyn nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. oceny aktualności studium i planów miejscowych, oceny postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego) dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą.

Zmiana planu miejscowego jest procedowana na wniosek właściciela działki znajdującej się na terenie 39U.

### **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zmiana planu miejscowego w § 15 ustala stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w wysokości 10%. Ponadto na skutek uchwalenia zmiany planu miejscowego Gmina Morzeszczyn uzyska wpływy do gminnego budżetu z tytułu podatku od nieruchomości.