

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr . . / . . /  
**RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**  
z dnia

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków,**

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Sierakowie Nr XXIV/169/2020 z dnia 9 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ławica gmina Sieraków, zwanego dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tydzień międzychodzko – sierakowski” w dniu 27.01.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieraków w dniach od 27.01.2021 r. do 17.02.2021 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Sieraków.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr RIK.6721.1.2021.P z dnia 27.01.2021 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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.411.28.2021.MM.1 z dnia 01.03.2021 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzychodzie pismo nr ON-NS.9011.3.1.2021 z dnia 01.03.2021 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Sieraków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/institucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Sieraków uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/institucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 26.08.2021 r. do 15.09.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tydzień międzychodzko – sierakowski” w dniu 18.08.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Sieraków, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Sieraków w dniach od 18.08.2021r. do 29.09.2021 r.

W dniu 31.08.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 29 września 2021 r., wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko złożone przez                      osób prywatnych/nie wpłynęły uwagi.<sup>1</sup>

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miejskiej w Sierakowie celem uchwalenia.

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

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14-§20 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego

---

<sup>1</sup> Czynność, która nastąpi.

użytkowaniu oraz w §14-§20 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 §5 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 §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez m. in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§20 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 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 §12 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 zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany 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 zmiany 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 zagospodarowanie, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane zagospodarowanie umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane zagospodarowanie stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.

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

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 30 czerwca 2015 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, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt zmiany planu wprowadza tereny dróg publicznych oraz dróg

wewnętrznych. W związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej oraz technicznej będą miały wpływ na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sieraków, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/303/2018 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 lutego 2018 roku.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Gminy Sieraków