

Uzasadnienie

W dniu 13 września 2018 roku Rada Gminy i Miasta w Warcie podjęła uchwałę Nr LXIV/363/18 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Miasta Warty.

Właściciel terenu wystąpił o umożliwienie rozszerzenia działalności na terenach 2PU, w szczególności dotyczące możliwości działalności sytuowania instalacji i urządzeń wytwarzających energię elektryczną i ciepłą. Przychylając się do wniosku, Rada Miejska w Warcie w dniu 7 listopada 2022r. podjęła uchwałę Nr XLVII/318/2022 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części miasta Warty. Przedmiotem zmiany planu są fragmentaryczne zmiany dotychczasowych ustaleń m.in. w §7, §15, §20, §26 obejmujących ustalenia dla terenu 2PU.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. I tak:

- w dniu zostały zamieszczone w prasie, internecie i tablicach ogłoszeń zawiadomienia i ogłoszenia o podjęciu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania planu i o możliwości składania wniosków. W tym samym okresie zawiadomiono właściwe w sprawie organy i jednostki administracji publicznej, a także przystąpiono do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- w miesiącach projekt planu przedstawiono do oceny przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Warcie, oraz przedstawiono do uzgodnień i opiniowania. Uzyskano pozytywnie uzgodnienia i opinie.
- w dniach projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, publiczna dyskusja odbyła się w dniu, a uwagi do projektu planu można było składać do Informację wyłożeniu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji i składaniu uwag podano..... do publicznej wiadomości w lokalnej prasie, internecie i na tablicy ogłoszeń.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy:

- o wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu uwzględnia i potwierdza dotychczasowe zasady kształtowania ładu przestrzennego obszaru określonego przez obowiązujący plan miejscowy. Zmiany w stosunku do obowiązujących ustaleń nie ingerują w ustalone w planie wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
- o walory architektoniczno-krajobrazowe. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie walory architektoniczno - krajobrazowe,
- o wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony środowiska.
- o wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- prawo własności. Obszar objęty planem w całości jest własnością osób prawnych i fizycznych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku zaistnienia konieczności wykorzystania obszaru na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – inwestycje tego celu są możliwe do realizacji w oparciu o ustalenia zawarte w § 12, Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie,
- potrzeby interesu publicznego. Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Cały czas, na bieżąco, może też być udostępniany zainteresowanym wgląd do projektu planu na każdym etapie jego opracowywania.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie,

Art. 1 ust. 3

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych przeznaczeń terenu. Opracowanie zmiany planu nie wymagało przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Art. 1 ust. 4

Zmiana planu wprowadza jedynie zmianę umożliwiającą sytuowania instalacji i urządzeń wytwarzających energię elektryczną i ciepłą. Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejsza możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez okolicznych mieszkańców i pracowników firm.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 ustawy. Gmina Warta ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr LI/285/17 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 listopada 2017 r. Wprowadzana zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium.

Ocena aktualności Studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Warty oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy dokonana zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr XXVIII/160/2016 Rady Gminy i Miasta w Warcie z dnia 29 czerwca 2016 r. i dotyczyła poprzedniej edycji zmiany Studium.

W tej ocenie stwierdzono, iż każdy plan miejscowy może podlegać zmianom stosownie do potrzeb miejscowej ludności. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy dla części miasta Warty uchwalony w grudniu 2011 r. wymaga zmian. W bardzo niewielkim stopniu dotyczą one przeznaczenia terenów, a przede wszystkim - ustaleń szczegółowych przy zachowaniu dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Zakres zmian w opracowywanym dokumencie planistycznym nie wpływa na konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania dedykowanego osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Projekt zmiany planu nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne, nie wpłynie także na zmniejszenie dochodów do budżetu z tytułu podatków i opłat lokalnych.