

## UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE  
z dnia ..... 2016 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów.**

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVII/73/15 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 26 listopada 2015 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Krzepielów.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby uregulowania sposobów zagospodarowania terenu istniejącego złoża kruszywa w zakresie lokalizacji funkcji powierzchniowej eksploatacji. Jednym z podstawowych czynników powodujących przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu miejscowego była kwestia określenia zasad realizacji projektowanej funkcji powierzchniowej eksploatacji kruszywa w tej części gminy.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami aktualnie opracowywanej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan własności, zagospodarowania oraz zakres złoża kruszywa. Na tej podstawie wyodrębniono podstawową jednostkę terenową, przeznaczoną pod realizację eksploatacji kruszywa oraz ewentualnej zabudowy. Dla projektowanej zabudowy ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
  - 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem by do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych w budynkach stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, dokonanie pełnej rekultywacji terenu, zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji w dokumentacji rekultywacyjnej, po zakończeniu eksploatacji złoża, z maksymalnym zachowaniem dotychczasowych walorów i funkcji przyrodniczych obszaru, na zasadzie sukcesywnej rekultywacji odkrywki w czasie jej eksploatacji.
  - 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia

- miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do zastanej struktury własności oraz zakresu złoża kruszywa co minimalizuje straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów.
  - 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
  - 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod lokalizację plaży oraz obiektu usług kultury.
  - 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
  - 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
    - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia .....);
    - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia .....);
    - c) zorganizowaniu w dniu .... 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
  - 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
  - 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie terenów zabudowy jedynie do zabudowy niezbędnej dla funkcjonowania powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z indywidualnych dostaw wody realizowanych beczkowozem, a docelowo z wodociągu gminnego. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
  - 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję istniejących oraz projektowanych terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa od terenów mieszkalnych wsi.
  - 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa. W związku z powyższym ograniczeniem pomimo położenia terenów objętych planem poza obrębem wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Krzepielów ustalenia planu pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwala również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

## 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy mpzp jest w zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sława, stanowiącej załącznik do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Sławy z dnia ..... 2016 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sława oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sława.

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

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga/ wpłynęło ... uwag. Burmistrz Sławy zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Sławie projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.