

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr III/12/2010 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 28 grudnia 2010 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 10 poz. 281, dnia 27.01.2011 r., dotyczy niewielkiego fragmentu miejscowości Strzelce Krajeńskie – obszaru o powierzchni około 7,5 ha, położonego w północno-wschodniej części miasta Strzelce Krajeńskie w powiecie Strzelecko-Drezdeneckim, województwa lubuskiego.

Podjmując uchwałę Nr XXXI/164/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Słonecznej i Grodziskiej w Strzelcach Krajeńskich, Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich zobowiązała Burmistrza Strzelce Krajeńskich do podjęcia prac planistycznych w celu zmiany miejscowego planu.

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 - zmiana planu dotyczy wyłącznie korekty zasad podziału na działki oraz dopuszczenia wolnostojącej formy zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zmiana planu nie ingeruje w zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana planu nie zmienia ustaleń dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana planu nie ingeruje w ustalenia dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności – zmiana planu nie zmienia przeznaczenia terenu;
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – teren nie pełni żadnych z funkcji służących obronności i bezpieczeństwa państwa, nie mniej zawiadomiono o przystąpieniu do planu właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Wyżej wymienione organy nie wniosły istotnych wniosków do planu;
- 7) potrzeby interesu publicznego – cele publiczne zostały zabezpieczone planem z roku 2010, niniejsza zmiana nie wprowadza zmian w przestrzeniach publicznych;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zmiana planu nie ingeruje w zasady rozwoju infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zmiana planu nie ingeruje w zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Gminy Strzelce Krajeńskie po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu i zbadaniu zgodności zamierzeń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Krajeńskie”, dnia 26 stycznia 2017 r. podjęła uchwałę Nr XXXI/164/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Słonecznej i Grodzkiej w Strzelcach Krajeńskich.

Zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej oraz udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zmianę planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Wobec tego, że niniejsza zmiana planu stanowi niewielką modyfikację przyjętej dnia 28 grudnia 2010 uchwały, Burmistrz Strzelec Krajeńskich uznał, że zachodzi podstawa do odstąpienia od przeprowadzania Strategicznej oceny wpływu ustaleń planu na środowisko, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

Dnia 9 maja 2017 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (Opinia nr O/NZ-22/2017), oraz dnia 8 maja 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. (znak pisma: WZŚ.411.77.2017.JF) wyrazili pozytywną opinię w tym zakresie.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Burmistrz Strzelec Krajeńskich kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 17.05.2017 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Strzelcach Kraj., wyznaczając czas na składanie wniosków do 16 czerwca 2017 r.;
- dnia 17.05.2017 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie (Gazeta Wyborcza), wyznaczając czas na składanie wniosków do 16 czerwca 2017 r.;
- w terminach wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach nie wpłynął żaden wniosek w oparciu o art. 17 ust. 1 pkt 1;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko opiniodawców wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- ogłosił dnia r. w prasie, na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko;
- w celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od r. do r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim w Strzelcach Krajeńskich i w BIP urzędu. W trakcie wyłożenia dnia r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dniar. nie złożono/ nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- wobec powyższego przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozważę Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Krajeńskie.” przyjętego uchwałą Nr LIV/412/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 roku.

Według dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/411/14 Rady Miejskiej w Strzelcach Krajeńskich z dnia 16 października 2014 roku r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Strzelce Krajeńskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Strzelcach Krajeńskich stwierdziła aktualność przedmiotowego planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Zmiana planu nie będzie wiązać się z koniecznością poniesienia wydatków na zadania własne gminy – nie będzie efektem przeprowadzonych zmian niniejszym dokumentem.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Strzelec Krajeńskich uznał, że uchwała zasługuje na przyjęcie przez Radę Miejską w Strzelcach Krajeńskich.