

**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Twardogórze w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą nr XX.140.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze, z dnia 6 września 2012 r.**

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXIV.262.2017 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Twardogóra, zatwierdzonego uchwałą nr XX.140.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze, z dnia 6 września 2012 r. Na podstawie tej uchwały w dniu 20 marca 2017 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Obszar zmiany planu położony jest w centralnej części miasta Twardogóra, w gminie Twardogóra. Podzielony jest na trzy jednostki położone w rejonie ulic Ogrodowej, Krzywej, Poznańskiej i Kopernika. Granice zmiany planu wyznaczają teren o powierzchni około 8,8 ha.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje *miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Twardogóra*, uchwalony uchwałą Nr XX.140.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 6 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 stycznia 2013 r., poz. 143).

Zgodnie z obowiązującym ww. miejscowym planem na analizowanym obszarze wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni urządzoną.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była konieczność zmiany ustaleń dla terenów wskazanych w jej granicach, wynikająca z nowych potrzeb i rozpoznanych zmian co do kierunków zainwestowania terenów. Konsekwencją zmiany było wykreślenie trzech terenów oznaczonych w ww. planie jako 1.ZP, 2.ZP (tereny zieleni urządzonej) i 4.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Dla terenów tych nie będą zatem obowiązywać ustalenia zmienianego planu miejscowego.

Projekt zmiany planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- pkt 8 - potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów zmiany planu z właściwością rzeczową organów;
- pkt 11 - zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 20 marca 2017 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu zmiany planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynęły wnioski. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu zmiany planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu .....2017 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu zmiany projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od .....2017 do .....2017 roku. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze, w dniu .....2017 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu zmiany planu miejscowego wpłynęło .....uwag/nie wpłynęły uwagi;
- pkt 12 - zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia zmiany projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania zmiany projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzenia pozostałych regulacji określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, ze względu na brak podstaw do ich określenia - nie stanowi to przedmiotu zmiany planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy - na każdym istotnym etapie sporządzania zmiany projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu zmiany planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

Zrezygnowano z wprowadzenia regulacji określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, ze względu na brak podstaw do ich określenia - nie stanowi to przedmiotu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miejska w Twardogórze podjęła uchwałę Nr XXXIV.280.2014 z dnia 6 marca 2014 w sprawie: *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Twardogóra*, w której dokonała analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Twardogóra w latach 2010 – 2013. Rada Miasta w Twardogórze uznała *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Twardogóra*, uchwalony uchwałą Nr XX.140.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 6 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 stycznia 2013 r., poz. 143) za aktualny. Jednocześnie obręb Miasto Twardogóra wskazany jest na pierwszej pozycji listy sporządzania planów miejscowych, a analiza wskazuje jako jedno z kryteriów harmonogramu potrzeby indywidualne gminy, z kolei zakres planów miejscowych uwarunkowany bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi gminy Twardogóra.

Tereny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra obowiązujące na obszarze sporządzanej zmiany planu zostały uznane za aktualne.

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

Na obecnym etapie opracowania zmiany miejscowego planu nie można jednoznacznie określić wpływu jego ustaleń na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 353 ze zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... 2017 roku do ..... 2017 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany

planu rozwiązaniami odbyła się w dniu .....2017 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. do dnia ..... 2017 roku wpłynęło .....uwag/nie wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra Zarządzeniem Nr ...../17 z dnia ..... 2017 roku.

Opracowany projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Twardogóra (zatwierdzonego uchwałą Nr LII/373/98 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 18 czerwca 1998 roku, zmienioną uchwałą Nr XII/66/07 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 26 października 2007 roku), przy uwzględnieniu zapisów tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XX.140.2012 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 6 września 2012 r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Twardogóra* zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w Twardogórze w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.