

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/94/2024 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny, która określa zakres możliwych zmian obowiązującego planu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny zakłada, że zmiana planu dotyczy wyłącznie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 6KDD oraz że ustalenia dotyczące terenu 2RZM częściowo objętego granicami obszaru objętego zmianą planu pozostają bez zmian.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy części tekstowej i graficznej uchwały nr IV/50/2024 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny w zakresie dodania terenu oznaczonego na rysunku projektu zmiany planu symbolem 6KDD. Wprowadzone zmiany nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opoczno.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty zmianą planu nie posiada wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Fragmentaryczna zmiana planu polega na ustaleniu nowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6KDD.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza granicami powierzchniowych form ochrony przyrody. Ustalenia zmiany planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Projekt zmiany planu wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);

Projekt zmiany obowiązującego planu ustala nowy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6KDD co nie powinno wpływać negatywnie na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także na uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami wynikających z przepisów odrębnych.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Zmiana ustaleń obowiązującego planu zapewni bezpośrednią obsługę komunikacyjną działki nr ew. 2588 obr. Libiszów za pomocą drogi publicznej, co pozwoli lepiej wykorzystać nieruchomość.

- g) prawo własności;

Ustalenia zmiany planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Zmiana planu nie zmienia w sposób niekorzystny ustaleń obowiązującego planu.

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty obowiązującym planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

- i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez wprowadzenie zmian do obowiązującego planu wynika z konieczności wyznaczenia fragmentu terenu drogi publicznej w celu zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działki nr ew. 2588 obr. Libiszów.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Ustalenia projektu zmiany planu nie wymagają zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej.

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Opocznie uchwały Nr X/94/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego do dnia 31 grudnia 2024 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski.

Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu poddano konsultacjom społecznym, które przeprowadzone zostaną w okresie od 11 sierpnia 2025 r. do 8 września 2025 r. w formie i na zasadach określonych w ogłoszeniu z dnia 07 sierpnia 2025 r.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o konsultacjach społecznych zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Opocznie.

- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalenia projektu zmiany planu nie wymagają zapewnienia dostępu do wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza granicami powierzchniowych form ochrony przyrody oraz nie występują na nim obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Ustalenia projektu zmiany planu nie wymagają zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej. Fragmentaryczna zmiana planu polega wyłącznie na ustaleniu nowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6KDD.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Opocznie uchwały Nr X/94/2024 z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów-Kolonia, Międzybórz, Sobawiny ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego do dnia 31 grudnia 2024 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski.

Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu poddano konsultacjom społecznym, które przeprowadzone zostaną w okresie od 11 sierpnia 2025 r. do 8 września 2025 r. w formie i na zasadach określonych w ogłoszeniu z dnia 07 sierpnia 2025 r.

Projekt zmiany planu został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Fragmentaryczna zmiana planu polega na ustaleniu nowego terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 6KDD, która ma zapewnić obsługę komunikacyjną działki nr ew. 2588 obr. Libiszów bezpośrednio z drogi publicznej.

5. 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie zmiany planu wynika z bieżących potrzeb planistycznych, nie narusza ustalonych kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opoczno i jest zgodne z uchwałą Nr XXII/227/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie „Ocena aktualności studium i planów miejscowych w gminie Opoczno”. Zmiana planu swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości

spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wyznaczenie w projekcie zmiany planu nowego terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 6KDD spowoduje konieczność przejęcia fragmentu działki prywatnej pod drogę publiczną oraz konieczność urządzenia jej, jako drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.