

**UCHWAŁA NR XXXVI/...../2022
RADY MIEJSKIEJ W PIERZCHNICY**

z dnia 20 czerwca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2022r. poz. 559, 583 i 1005) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Miejska w Pierzchnicy uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pierzchnica, obejmującą część miasta Pierzchnica oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego dla obszaru gminy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pierzchnica”, która stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przystępuje się do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3”.

2. Granice miejscowego planu wyznacza mapa, która stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pierzchnica.

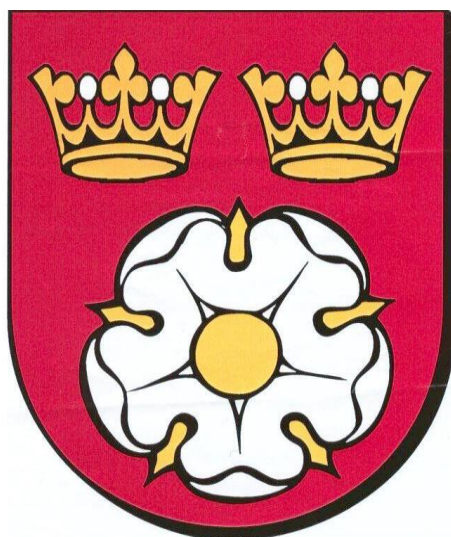
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

mgr inż. Stanisław Strąk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/...../2022
Rady Miejskiej w Pierzchnicy
z dnia 20 czerwca 2022 r.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIERZCHNICA



ANALIZA

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIERZCHNICA, OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ
MIASTA PIERZCHNICA ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO DLA OBSZARU GMINY „STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PIERZCHNICA”

PAULA
ZDYBIEWSKA-PIEC
(48) 784 69 54 16
PAULA.ZDYBIEWSKA@GMAIL.COM



PRACOWNIA ARCHITEKTURA. KRAJOBRAZ

The logo consists of a stylized green outline of a tree on the left and a house-like shape on the right, both rendered in a simple, geometric style.

Pierzchnica, maj 2022 r.

I. STAN PRAWNY OBOWIĄZUJĄCY W PROCESIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ UWARUNKOWANIA UZASADNIAJĄCE PODJĘCIE CZYNNOŚCI FORMALNO-PRAWNYCH SKUTKUJĄCYCH PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Według postanowień art. 3 ust. 1 ww. ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych.

Zadania wynikające z postanowień ww. ustawy wykonuje dla obszaru gminy Pierzchnica – Burmistrz Miasta i Gminy. Art. 14 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu stanowi, że *w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Uchwałę, o której mowa, Rada Miejska podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Burmistrza.

Z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że *przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych*.

Niniejsza analiza jest zatem dopełnieniem ustawowego obowiązku przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Pierzchnicy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie.

Dla określenia racjonalnego sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowanego do struktury przestrzennej gminy i możliwości finansowych nie tylko na jego sporządzenie, ale również na pokrycie roszczeń związanych z jego opracowaniem – niezbędne jest opracowanie wieloletnich programów prac planistycznych w gminie. Ramy tego programu zwykle wyznaczają ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”. Uszczegółowienie programu może wynikać z przeprowadzanej okresowo analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych, oceny aktualności studium i planów miejscowych, analizy wniosków w sprawie sporządzenia planu, ruchu budowlanego, posiadanych materiałów wyjściowych /map, programów branżowych/, bieżących potrzeb gminy, a przede wszystkim możliwości finansowych. Wymóg dokonywania okresowych analiz w tym zakresie wynika z postanowień art. 32 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki tej analizy Burmistrz Miasta i Gminy przedkłada Radzie, która podejmuje stosowne uchwały. Ma ona na celu ustalenie hierarchii potrzeb planistycznych i sformułowanie realistycznej polityki przestrzennej w gminie pozwalającej na podjęcie przez Radę stosownej uchwały co do zakresu

sporządzenia miejscowego planu, co stworzy podstawę do sukcesywnego tworzenia prawa miejscowego dla decyzji administracyjnych wyzwalających i ożywiających rozwój gminy.

Przedmiotem opracowania miejscowego planu może być zarówno obszar całej gminy, jedno sołectwo lub ich zespół, jak też wyodrębniona przestrzenie z granic administracyjnych gminy jak i sołectwa jednostka strukturalna, pod warunkiem, że nie zachodzą okoliczności określone w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące, że *plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium*. Należy również podkreślić, że utrata ważności obowiązującego do 31 grudnia 2003 r. miejscowego planu zagospodarowania gminy Pierzchnica powoduje, że nie występuje pojęcie jego aktualizacji, jak też jego zmiany.

Ustalenie przeznaczenia, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru gminy Pierzchnica może nastąpić wyłącznie przez sporządzenie miejscowego planu w zakresie i w trybie określonym ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lecz w przedmiocie określonym Uchwałą Rady Miejskiej w Pierzchnicy.

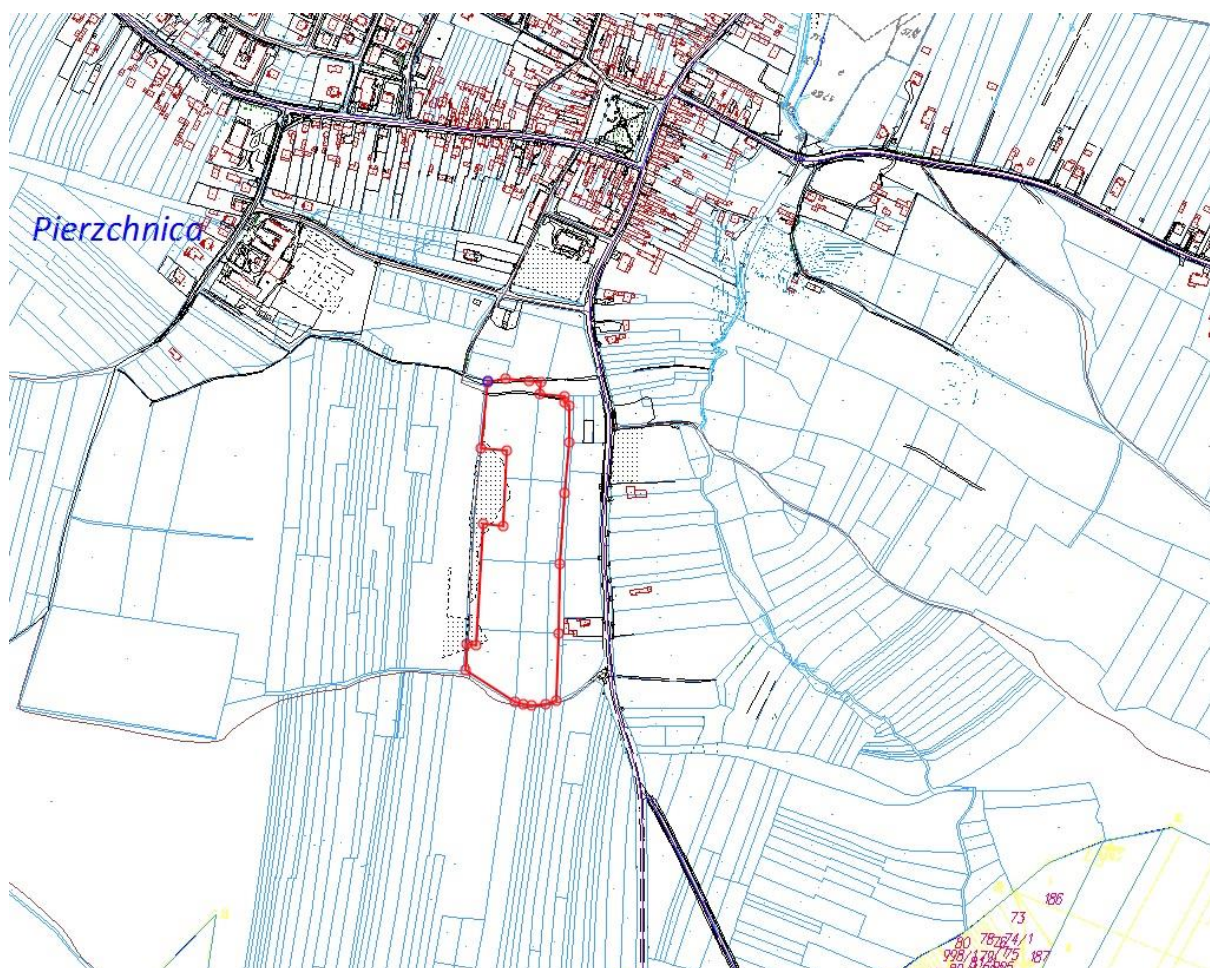
Dokonana na podstawie przeprowadzonej analizy ocena aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pierzchnica” uchwalonego uchwałą Nr XXIX/1/02 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 10.02.2002 r., i zmienionego Uchwałą Nr XXXV/14/2014 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 12 maja 2014 r. – wykazała konieczność szeroko pojętej aktualizacji.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała miejscowy plan, jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w sytuacji braku miejscowego planu dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. W przeszłości zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Pierzchnica w oparciu o które następowały zmiany w jej zagospodarowaniu, określał ogólny plan zagospodarowania przestrzennego. Z dniem 31 grudnia 2003 r. utraciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone przed 1995 r.

Obecnie gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały jej obszar. Jedyne, obecnie obowiązujące dokumentami planistycznymi tego typu są jednostkowe zmiany ogólnego planu (1997 r., 2001 r., 2002 r., 2003 r.). W stosunku do powierzchni całej gminy powierzchnia ww. terenów objętych zmianą jest marginalna. Tym samym, dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje (o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) w oparciu o które wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na uporządkowanie przestrzeni i umożliwi prawidłowe jej funkcjonowanie.

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU WNIOSKOWANEGO DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PRZEWIDYWANY SPOSÓB ICH PRZEZNACZENIA

Obszar wnioskowany do objęcia miejscowym planem znajduje się w południowej części miasta Pierzchnica i obejmuje teren o powierzchni ok. 4,22 ha, który stanowią nieruchomości o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3. Stanowią one grunt rolny IV i V klasy bonitacyjnej, w zasięgu którego brak jest zabudowy. Działki znajdują się w zasięgu Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 1 października 2013 r., poz. 3312), który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 23 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.). Nieruchomości nie znajdują się w zasięgu obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.). Działki znajdują się na obszarze w pełni wyposażonym w infrastrukturę techniczną i posiadają dostęp do drogi publicznej o kategorii powiatowej, relacji Pierzchnica – Chmielnik za pośrednictwem systemu dróg wewnętrznych.



Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pierzchnica.

III. UWARUNKOWANIA UZASADNIAJĄCE PODJĘCIE CZYNNOŚCI FORMALNO-PRAWNYCH SKTUKUJĄCYCH PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA PIERZCHNICA

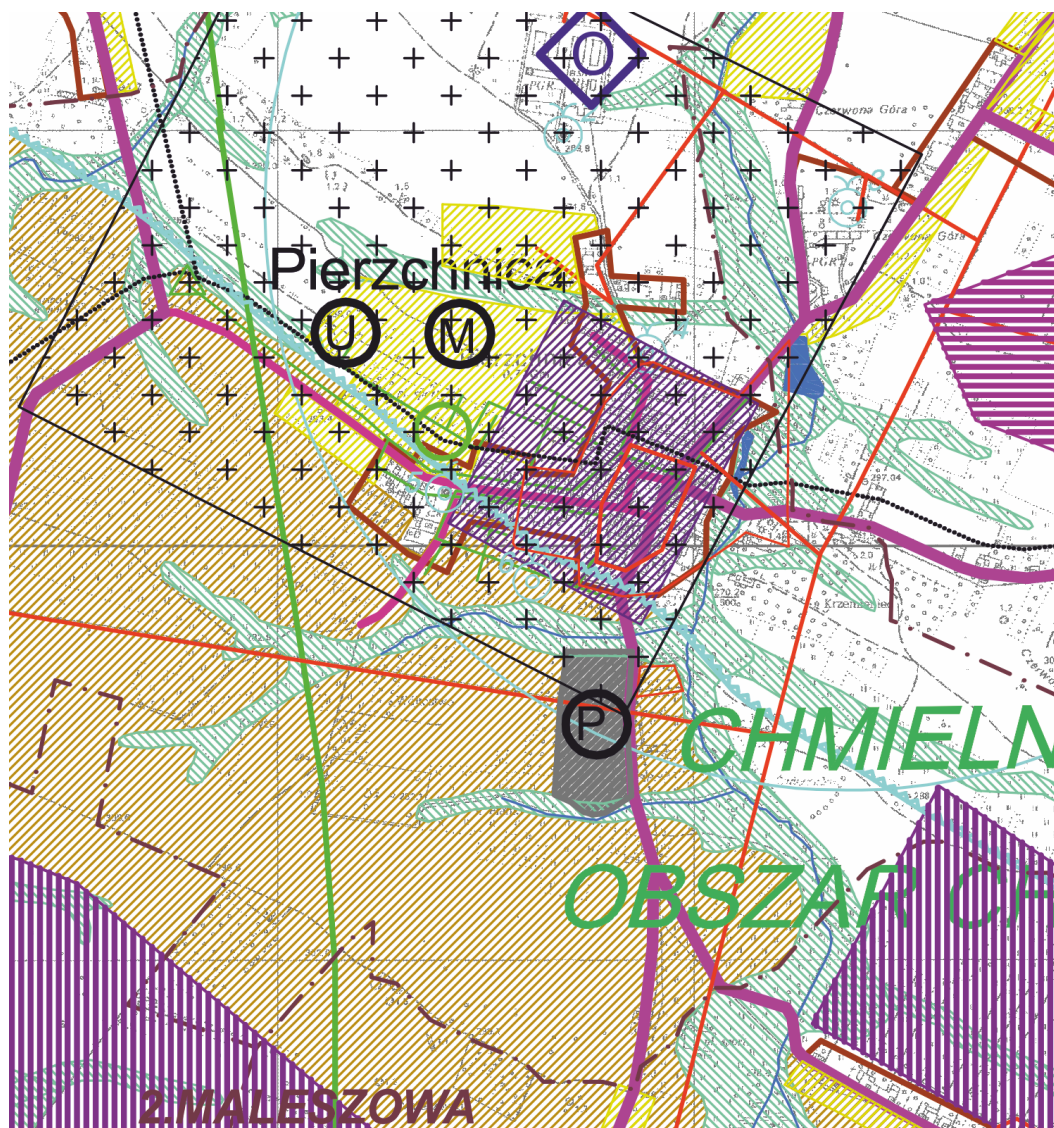
Uwzględniając okoliczność, że „Studium” nie ma rangi prawa miejscowego i nie stanowi ono podstawy do wydania stosownych decyzji administracyjnych – mając na względzie społeczno-gospodarczy rozwój gminy Pierzchnica, w celu eliminacji zahamowania procesu inwestycyjnego, Burmistrz Miasta i Gminy uznał za celowe podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego realizację zabudowy o funkcji produkcyjnej i przemysłowej, w granicach obszarów wyznaczonych na te cele w ustaleniach obowiązującego „Studium” z równoczesnym zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, ochrony środowiska i interesu prawnych właścicieli gruntów położonych w zasięgu tych obszarów. Istotną jest także okoliczność, że dla obszaru wnioskowanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania w zasobach geodezyjnych znajdują się mapy niezbędne do jego sporządzenia. Według bowiem wymogów określonych w §5 i §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, *część graficzną projektu planu miejscowego sporządza się z wykorzystaniem map, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy, w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, zawierających obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Jednocześnie, w przypadku sporządzania części graficznej projektu planu miejscowego obejmującego obszar intensywnej zabudowy, a także dla obszarów przestrzeni publicznej – dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500.*

Na zakres opracowań planów miejscowych rzutują również aspekty finansowe. W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wymóg obligatoryjny wprowadza wykonanie „prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Ma ona na celu nie tylko analizowanie, lecz również określanie realności efektywności ekonomicznej przyjętych w planie miejscowym rozwiązań w dostosowaniu do możliwości finansowych gminy. Jest to wymóg, który uświadamia, jakie konsekwencje prawne i ekonomiczne niosą za sobą ustalenia miejscowego planu, za które odpowiada samorząd gminy. Konsekwencje te wynikają z obowiązku respektowania regulacji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z postanowieniami art. 21 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet Gminy.*

W danym przypadku, z tytułu uchwalenia miejscowego planu nie nastąpi obciążenie Gminy z tytułu realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, których wykonanie będzie należało do inwestora realizującego na danym terenie przedsięwzięcie inwestycyjne. Nie istnieje także potrzeba realizacji dróg publicznych o kategorii gminnej. Dojazd do nieruchomości przeznaczonych na cele produkcyjno-składowe nastąpi od istniejącej drogi publicznej o kategorii powiatowej za pośrednictwem systemu komunikacji wewnętrznej realizowanej przez Inwestora. Należy również wskazać, że nastąpi także wzrost podatku od działalności gospodarczej.

IV. OCENA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANEGO PRZEZNACZENIA OBSZARU PREDZPONOWANEGO DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO „STUDIUM”

Na obszarze wskazanym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pierzchnica” uchwalone uchwałą Nr XXIX/1/02 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 10.02.2002 r., i zmienione Uchwałą Nr XXXV/14/2014 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 12 maja 2014 r. .



Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pierzchnica znajduje się na terenie wyznaczonym w „Studium” jako *obszar przeznaczony do rozwoju funkcji przemysłowych, jako centrum rozwoju funkcji produkcyjno-składowych*. „Studium” wskazuje, iż *obok usług stałych, powinny rozwijać się usługi w formie objazdowej i dojazdach do ośrodków zapewniających ekonomiczną efektywność i możliwość uzyskania wyższej jakości*. Z tego względu preferowane winny być lokalizacje w miejscowości gminnej – Pierzchnicy.

Pomimo tego, że planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, to w okresie ostatnich dwóch dekad sprecyzowane w „Studium” zapisy, odnoszące się do kierunków zagospodarowania przestrzennego, często dezaktualizują się ze względu na trudne do przewidzenia potrzeby społeczności lokalnej, a także częste zmiany i nowelizacje przepisów prawa. Pod względem formalnym należy stwierdzić, że Studium z 2002 r. jest całkowicie zdezaktualizowane – nie odpowiada obowiązującym wymogom formalno-prawnym. Nie ulega wątpliwości, że obowiązujące studium, jako dokument obejmujący swoim zasięgiem cały obszar gminy wymaga gruntownej aktualizacji, dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i zapisów planu województwa. Pierwotne Studium, zatwierdzone uchwałą Nr XXIX/1/02 Rady Gminy w Pierzchnicy z dnia 10.02.2002 r. zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zmieniło zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uchwalona w roku 2014 r. Zmiana Nr 2 „Studium”, mająca charakter jednostkowy (celem zmiany było „umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie obszarów wskazanych w załączniku graficznym, stanowiącym jej integralną część”) dokonana została w trybie i zakresie wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonym w postanowieniach zawartych w art. 10 ust. 1 i 2, jak też rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021, poz. 2405). Jednakże, mimo podjęcia Zmiany Nr 2 w trybie obecnie obowiązującej ustawy – w „Studium” brak jest elementów oraz treści, których obowiązek wprowadzenia wynika z nowelizacji przepisów.

Obowiązujące „Studium” nie ma jednak rangi prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych. Określa jedynie generalną politykę przestrzenną gminy. Jego ustalenia – uszczegółowienie sposobu zabudowy i zagospodarowania obszarów wyznaczonych pod obiekty o funkcji produkcyjnej i przemysłowej oraz urządzeń towarzyszących należy zatem określić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan kształtuje ład przestrzenny, który uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zasadniczymi przesłankami realizacji powyższych celów przy opracowywaniu planów miejscowych winna być między innymi zasada :

- Stworzenie prawa miejscowego umożliwiającego udzielanie pozwoleń na budowę na realizację priorytetowych inwestycji, gwarantujących rozwój gospodarczy Gminy,
- Osiągnięcie kompromisu pomiędzy interesami publicznymi i prywatnymi z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych.
- Ochrona struktura własności terenu.

V. WNIOSKI KOŃCOWE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY

Prowadzenie polityki przestrzennej i kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze administracyjnej jednostki terytorialnej to jedno z podstawowych zadań gminy. Mówiąc o ładzie przestrzennym należy przez to rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*. **Tym celem służy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia wynikają z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, określających generalną politykę przestrzenną gminy.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi regulacyjną normę prawną, która obejmuje ustalenia do prowadzenia przestrzennej polityki gminy uwzględniając identyfikację celów i koncepcję rozwoju gminy jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Zapewnia on ochronę praw i interesów obywateli w zagospodarowaniu przestrzeni, jednocześnie gwarantując ochronę interesów ogólnych zarówno wspólnoty samorządowej, jak i państwa. Plan stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego – jest powszechnie obowiązującą normą prawną na danym obszarze i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni.

Z tych to względów uznaje się, że ustalenie przeznaczenia, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla skonkretyzowanych obszarów, może nastąpić poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanego z uwzględnieniem postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych w tym zakresie. Różnorodność dziedzin występujących na obszarach poszczególnych jednostek strukturalnych wymaga kształtowania przestrzeni z zachowaniem wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego. Sprawy te reguluje obecnie wiele przepisów ustawowych i aktów wykonawczych, m.in. dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury, przekształceń własnościowych i gospodarki nieruchomościami, projektowania dróg czy też elementów infrastruktury technicznej. Przepisy te w procesie planowania przestrzennego powinny wzajemnie się uzupełniać, ułatwiając procesy zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim nie mogą być kolizyjne z postanowieniami prawa miejscowego. **Kształtowanie przestrzeni dotyczące wielu dziedzin społeczno-gospodarczych występujących na terenie gminy, wymaga zatem skoordynowania ich realizacji z wszystkimi uczestnikami procesu planowania przestrzennego, co jest możliwe wyłącznie w drodze sukcesywnego sporządzania miejscowych planów.**

Podstawowym zadaniem planu będzie ustalenie: granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy, przy założeniu umiejętnego uzupełniania i kształtowania przestrzeni miasta Pierzchnica. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod realizację planowanego zamierzenia inwestycyjnego zapewni jej zgodność z obowiązującym prawem, oraz umożliwi właściwe jego funkcjonowanie.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za uzasadnione.



Uzasadnienie

do projektu uchwały Nr XXXVI/...../2022 Rady Miejskiej w Pierzchnicy

z dnia 20 czerwca 2022r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pierzchnica, obejmującego obszar, którego granice wyznaczają działki o numerach ewidencyjnych 1051/6, 1055/5, 1054/5, 1054/6, 1051/7, 1055/6, 1051/4, 1054/3, 1055/2, 1051/5, 1054/4 oraz 1055/3

Zgodnie z ustawą z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1 do zadań własnych gminy należą sprawy w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska. Kształtowanie ładu przestrzennego i polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego odbywa się poprzez realizację ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem podjęcia procedury planistycznej jest określenie w akcie prawa miejscowego zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiających odpowiednie rozwiązania planistyczne uwzględniające zachowanie zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwi wprowadzenie zapisów i określenia parametrów dla realizacji planowanego zamierzenia oraz dostosowania ich do obowiązujących norm prawnych. Plan miejscowy umożliwi rozwój działalności w zakresie przemysłu i produkcji.

Zgodnie z dyspozycją art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w treści której dokonano oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego „Studium”. Analiza wskazała za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego oraz zgodność planowanego sposobu zagospodarowania z ustaleniami „Studium”.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

Burmistrz

mgr inż. Stanisław Strąk