

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezcie k. Sulechowa, Mozów i Kije

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów” oraz na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Sulechowie Nr 0007.225.2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezcie k. Sulechowa, Mozów i Kije, sporządzono projekt planu.

Obszar zmiany planu obejmuje tereny ok. 98 ha i położony jest w obrębie geodezyjnym 3 miasta Sulechów, w części w obrębie Brzezcie k. Sulechowa, a w części w obrębie Mozów.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezcie k. Sulechowa, Mozów i Kije, przyjęty uchwałą Nr 0007.218.2020 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 21 kwietnia 2020 r.

Zgodnie z obowiązującym ww. planem miejscowym na przedmiotowym obszarze wyznaczono tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, teren zieleni ze zbiornikami wodnymi oraz tereny dróg publicznych dojazdowych.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była konieczność korekty ustaleń dla terenów wskazanych w jej granicach, wynikająca z nowych potrzeb i rozpoznanych zmian co do kierunków zainwestowania terenów w szczególności umożliwienia lokalizacji instalacji z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Konsekwencją zmiany było wyznaczenie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – za (wyjątkiem elektrowni wiatrowych) na terenach oznaczonych w ww. planie jako P-1 (tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej) oraz korekta ustaleń dla terenów ZP-2 (teren zieleni ze zbiornikami wodnymi).

Projekt zmiany planu został wykonany w skali 1:2000, 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.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

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 tj. zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej nastąpiło poprzez: zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP Urzędu Miasta Sulechowa oraz

obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń do projektu planu do 11 sierpnia 2020 r. nie wpłynęły wnioski), wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w siedzibie urzędu i w internecie w dniach od 25 maja 2021 r. do 15 czerwca 2021 r., zorganizowanie dyskusji publicznej w dniu 9 czerwca 2021 r. oraz zbieranie uwag do dnia 30 czerwca 2020 r.. Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. W ujęciu perspektywicznym uchwalenie planu należy uznać za korzystne, ze względu na możliwość inwestycji i zainicjowania wpływów z tytułu podatków od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju i urbanizacji obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym i systematycznym wpływem budżetowym.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów zatwierdzonego uchwałą Nr 0007.323.2021 z dnia 16 lutego 2021 r..

Gmina podjęła uchwałę nr 0007.70.2019 z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Sulechów, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której wskazano, częściową nieaktualność dokumentu Studium oraz miejscowych planów.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.