

UZASADNIENIE PODJĘCIA UCHWAŁY

Wykonując dyspozycję zawartą w art. 15 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 czerwca 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach, zwanego dalej planem miejscowym, sporządzono uzasadnienie uchwalenia ww. planu, na które składają się następujące analizy i stwierdzenia, że plan miejscowy uwzględnia :

- 1/ wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe - koncepcja planistyczna, przyjęta po przeprowadzeniu badań i analiz przedprojektowych, przewiduje przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z ich aktualną funkcją i użytkowaniem lub zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty; ustalenia planu miejscowego zakładają utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w skali i charakterze wpisującym się w architekturę lokalną i topografię terenu oraz nienaruszającym zrównoważenia poszczególnych elementów krajobrazu lokalnego;
- 2/ wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ustalenia planu miejscowego są dostosowane do obowiązujących wymogów prawnych, zabezpieczając środowisko we wszystkich jego elementach; w koncepcji planistycznej przewidziano m.in. zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego w ramach poszczególnych terenów, zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej zapewniające optymalną ochronę środowiska gruntowo-wodnego; poza ww. uzyskano prawem wymagane opinie i uzgodnienia; nie zmieniono przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie nierolne i nieleśne;
- 3/ wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan miejscowy nie obejmuje obiektów objętych ochroną konserwatorską, ale z racji położenia części terenu w granicach obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków z dnia 29 października 1955 r. pod numerem 69 oraz w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, plan wprowadza stosowne rozwiązania służące ochronie i został milcząco uzgodniony przez organ właściwy ds. ochrony zabytków; realizacja ustaleń planu miejscowego nie pogorszy warunków ochrony zabytków, a także nie wpłynie na zakłócenie ich właściwej ekspozycji w krajobrazie;
- 4/ wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy operuje doborem takich instrumentów prawno-planistycznych, które nie przyczynią się do pogorszenia warunków ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi lub mienia; przyjęto rozwiązania korzystne z punktu widzenia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5/ walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie i kontynuację na obszarze objętym planem istniejących oraz ustalenie nowych funkcji, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 6/ potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie znajdują się tereny i obiekty, które służyłyby obronności i bezpieczeństwu państwa, niemniej wykonując dyspozycję ustawową, projekt planu został przesłany do odpowiednich organów celem uzgodnienia – uzyskano uzgodnienie Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Szczecinie, a pozostałe organy uzgodniły projekt planu bez uwag zgodnie z art. 25 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z powyższym uznano, że plan miejscowy zaspokaja potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7/ potrzeby interesu publicznego – zapewniono poprzez umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 8/ potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez sformułowanie prawno-planistycznych podstaw do rozbudowy, przebudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, a także ich powiązania z układem zewnętrznym oraz zasady wykorzystania sieci do obsługi poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 9/ podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:
 - obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu,
 - obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu;
- 10/ podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;
- 11/ zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności odbywa się poprzez sieć wodociągową, którą dostarczana jest woda pitna ze stacji uzdatniania wody w Potach, która dystrybuowana jest za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące ujęcie pozwala obsłużyć potrzeby mieszkańców Płotów wynikające z obecnego, jak i przyszłego zapotrzebowania; w zakresie gospodarki ściekowej ścieki kierowane są, za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji do oczyszczalni ścieków w Płotach;
- 12/ przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszarów objętych planem miejscowym zarówno kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowania jak i określa planistyczne ramy przyszłego użytkowania zgodnego z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, które są korzystne z punktu widzenia jej rozwoju. Przy ustalaniu przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz korzystania z terenu Burmistrz Płotów ważył interes publiczny i interesy prywatne wyrażone w postaci zgłoszonych wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego. Wynikiem przeprowadzonych analiz: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, uwzględnieniu różnorodnych wymogów oraz rozpatrzeniu zgłoszonych uwag i wniosków, Burmistrz Płotów określił w planie miejscowym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego oraz kierunki zmian sposobu zagospodarowania terenów, które chronią własność prywatną przy jednoczesnym uwzględnieniu interesu publicznego;
- 13/ planowanie przestrzeni pod kątem optymalizacji transportochłonności; realizacja uchwalanego planu miejscowego nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na transport ponad

poziom zakładany w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty; podstawą rozwoju zabudowy będzie istniejąca bądź realizowana w przyszłości infrastruktura techniczna, która zgodnie z planem miejscowym może być realizowana na wszystkich terenach w ramach inwestycji celu publicznego;

14/ wpływ na finanse publiczne; zgodnie z przeprowadzonymi analizami na potrzeby prognozy skutków finansowych, która stanowi dokument opracowany na potrzeby planu miejscowego, realizacja planu miejscowego wymaga nakładów z budżetu gminy na rzecz inwestycji komunalnych; po uruchomieniu obiektu usługowego, który można uruchomić dzięki rozwiązaniom przyjętym w planie, budżet gminy zyska dodatkowe wpływy dzięki zwiększeniu się bazy podatkowej;

15/ opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w wyniku której zostały wprowadzone niezbędne korekty do projektu planu miejscowego;

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach, sporządzonego z zastosowaniem procedury przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru (pozwoleń na budowę obiektów budowlanych, zgodnie z Prawem budowlanym).

BURMISTRZ PŁOTÓW

Radosław Mackiewicz