

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B sporządzony został na podstawie Uchwały Nr XXXIX.298.2018 Rady Gminy Przytyk z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B.

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

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.

Sporządzając zmianę planu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w gminie Przytyk i obejmuje części obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni.

Przyjęcie projektu zmiany planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez:

- 1) wpływ z renty planistycznej,
- 2) wpływ z podatku od nieruchomości,
- 3) wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,
- 4) wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,
- 5) wydatki związane budową dróg,
- 6) wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Przytyk, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przytyk, przyjętego Uchwałą Nr XXV.165.2016 Rady Gminy Przytyk z dnia 29 listopada 2016 r.

Zmianie podlega wyłącznie tekst planu. Zmiana dotyczy dostosowania zapisów planu do potrzeb lokalnej społeczności oraz zamierzeń właściciela terenu. Zakładanym celem zmiany planu jest umożliwienie lokalizowania inwestycji celu publicznego na terenie oznaczonym w planie symbolem 4MU. Dokonanie zmiany planu w założonym zakresie umożliwi realizację planowanej inwestycji co bezpośrednio przełoży się na poprawę jakości życia mieszkańców gminy Przytyk poprzez polepszenie działania radiowych sieci teleinformatycznych.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Przytyk podjęła uchwałę Nr XXXIX.298.2018 z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków na 21 dni od dnia ogłoszenia,
- 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) uzyskano wymagane uzgodnienia oraz opinie instytucji wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu,
- 7) wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Przytyk projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów geodezyjnych Przytyk, Podgajek Wschodni i Podgajek Zachodni w gminie Przytyk – część B. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.