

Uzasadnienie

do uchwały Nr
Rady Gminy Świąciechowa
z dnia

Podstawą opracowania projektu planu jest Uchwała Rady Gminy Świąciechowa Nr LVI/503/2023 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa gmina Świąciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym.

Uchwała wywołująca obejmowała teren położony w miejscowości Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały wywołującej.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zamierzenia inwestycyjnego na terenach leśnych – zmiana sposobu użytkowania terenów leśnych poprzez dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem zamierza się zlokalizować ujęcia wody wraz z infrastrukturą niezbędną do podłączenia do gminnego systemu wodociągowego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 09.08.2023 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świąciechowie w dniach od 09.08.2023 r. do 08.09.2023 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak ZP.6721.1.2023 z dnia 08.08.2023 r. wysłano zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świąciechowa, w granicach określonych na załączniku graficznym.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.334.2023.MM.1 z dnia 7 września 2023 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie pismo nr ON-NS.9011.6.11.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świąciechowa, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwagi i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach zostały wprowadzone w formie niezbędnych uzupełnień do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c wystąpiono do Marszałka Województwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Decyzją Nr DR-I.7151.34.2024 z dnia 10.06.2024 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,2248 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 1289 w obrębie Świeciechowa.

Decyzją nr DLŁ-WNL.8130.127.2024.AZ 3546331.14559447.11967188 z dnia 11.04.2025 r. Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,1752 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa, stanowiących część działki ewidencyjnej nr 5185 z obrębu ewidencyjnego 0011 Świeciechowa, jednostka ewidencyjna Świeciechowa.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.05.2025 r. do 30.05.2025 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 30.04.2025 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy w Świeciechowie, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Świeciechowa w dniach od 08.05.2025 r. do 14.06.2025 r.

W dniu 21.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Świeciechowie, ul. Ułańska nr 4 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po zakończeniu wyłożenia - do dnia 14.06.2025 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w miejscowości Świeciechowa - przedłożono Radzie Gminy Świeciechowa, celem uchwalenia.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeciechowa.

W planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury uwzględniono biorąc pod uwagę położenie działek na terenach leśnych.

- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów dotyczących ochrony terenów leśnych.
- 3) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono ustalając zagospodarowanie określone w tekście planu.
- 4) W przedmiocie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie określono zasad ochrony zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.
- 5) W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie podjęto ustaleń.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni.
Przewiduje się przyszłościowe dochody Gminy w postaci podatków od nieruchomości.
- 7) Prawo własności, zostało uwzględnione w § 17 tekstu uchwały poprzez zapewnienie możliwości wtórnego podziału działki.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa Państwa.
- 9) Potrzeby interesu publicznego, zrealizowano w zakresie przeznaczenia terenu i charakteru planu wynikającym z wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie podjęto ustaleń, gdyż na terenie objętym planem nie występują tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez dopuszczenie uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną powiązaną z układem zewnętrznym.
- 11) Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
W trakcie prowadzenia procedury planistycznej nad sporządzeniem projektu planu, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośniei Urzędu Gminy w Świąciechowie i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zawiadomienia właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

- b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośnień Urzędu Gminy w Świeciechowie i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie i miejscu dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami i możliwości składania uwag do projektu planu,
- c) zorganizowanie w dniu 21.05.2025 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

12) Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zachowano poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, uzyskano poprzez ustalenie wykorzystania i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania zważono interes publiczny i interesy prywatne poprzez dokonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych na etapie czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Gminy Świeciechowa w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Świeciechowa gmina Świeciechowa.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zlokalizowanie nowych terenów ujęcia wód podziemnych.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono wyniki analizy, o której mowa art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ opracowania planu na finanse publiczne w tym budżet Gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Art. 15 ust. 1 Ustawy mówi o tym, że Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z ustawą i do publicznego wglądu wyłożono część tekstową i graficzną projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Świeciechowa uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.