

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie Nr ..... z dnia .....2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Książęca - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Książęca został sporządzony na podstawie uchwały Nr 531/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów oraz uchwały Nr 578/VIII/22 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Książęca. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.).

Głównym celem zmiany planu jest wprowadzenie zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu wybranych terenów we wsi Ligota Książęca, w tym wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 ..... do .....Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

**1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Książęca realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

**• zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, określenie obiektów objętych ochroną konserwatorską, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów oraz określenie granic zabytków

archeologicznych; nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze opracowania;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie wymagań określonych w przepisach odrębnych, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie zamierzeń inwestycyjnych, ustalenie odpowiednich zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz umożliwienie dalszego zrównoważonego rozwoju wsi;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów nieruchomości oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – na obszarze istnieje możliwość zapewnienia wody z istniejącej sieci wodociągowej.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęło 5 wniosków od osób fizycznych, wnioski zostały uwzględnione, o ile nie naruszały ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

- **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania wsi. Są to obszary dobrze skomunikowane i posiadające możliwość pełnego uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią. Lokalizacja nowych terenów umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

## **2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała 1130/VIII/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów**

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą Nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r. – nie było ono objęte ww. analizą.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mikowice, Ligota Książęca, Brzozowiec, uchwalony uchwałą Nr XXIII/344/01 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 16 stycznia 2001 r. – zgodnie z ww. analizą nie jest on aktualny.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota Książęca uważa się za uzasadnione.