

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Namysłowie Nr z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie obejmuje działki położone w centrum wsi Smarchowice Śląskie. Zmiana została sporządzona na podstawie uchwały nr 50/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on 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.).

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujących wsi Smarchowice Śląskie uchwalony uchwałą Nr 695/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Celem zmiany planu jest powiększenie terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli rolniczych.

W planie nie określa się: cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji; zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – brak jest uwarunkowań dających podstawę do określenia tych zagadnień.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyły się w dniach od r. do r. W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono/nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie intensywności zabudowy i gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań i walorów obszaru, określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; zaliczenie terenu do terenów chronionych akustycznie, na obszarze grunty rolne podlegające ochronie pozostają w użytkowaniu rolniczym;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano budynek objęty ochroną konserwatorską oraz strefę ochrony konserwatorskiej oraz obserwacji archeologicznej; 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 niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, 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 ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenu;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze 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;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

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

Po ogłoszeniu o przestąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono/nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Plan nie wyznacza nowych terenów mieszkaniowych.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała nr 1130/VIII/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 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 zmiany 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., aktualne studium nie było objęte analizą.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujących wsi Smarchowice Śląskie uchwalony uchwałą Nr 695/VII/17 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia z dnia 10 sierpnia 2017 r. – zgodnie z analizą ww. zmiany planów są aktualne.

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

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje wydatków z budżetu gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie uważa się za uzasadnione.