

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały Nr LXXIV/650/24
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 25 marca 2024 r.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVI/364/21 Rady Miejskiej Góry z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra, obręb Ligota.

Teren objęty opracowaniem zmiany miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 0,4 ha.

W wyniku opracowania planistycznego dla części terenu zmiany planu miejscowego nastąpi zmiana z usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Natomiast pozostała część (działki ew. 460/2 i 460/6) znajdujące się w jednostce planistycznej „U1” oznaczającym usługi, pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu tego terenu w jednostce planistycznej o symbolu „U” – teren zabudowy usługowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 27 grudnia 2022 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ligota, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismo znak: WSI.411.150.2023.HL z dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Górze, pismo znak: ZNS.9022.3.1.2023.MW z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy przy sporządzaniu projektu zmiany miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt zmiany planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania

przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie gminy Góra, uchwalonej uchwałą nr LV/450/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 15 października 2023 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a) ustawy, Burmistrz Góry uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

W myśl art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy, Burmistrz Góry uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 stycznia 2024 roku do 7 lutego 2024 roku.

Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 26 stycznia 2024 r. roku o godzinie 10:00.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 21 lutego 2024 roku nie wniesiono uwag.

Burmistrz Góry złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Góry projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra, obręb Ligota.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Góry

Irena Krzyszkiewicz

Góra, dnia 29.02.2024 r.