

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/19/2018

Rady Miasta Żagań

z dnia 26 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA ŻAGAŃ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY
BOLESŁAWA CHROBREGO I BOLESŁAWIECKIEJ W ŻAGANIU.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bolesławieckiej i Chrobrego w Żaganiu złożono uwag podlegających rozstrzygnięciu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/19/2018

Rady Miasta Żagań

z dnia 26 stycznia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA ŻAGAŃ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

Uzasadnienie

sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego i Bolesławieckiej w Żaganii. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

- uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach §. 8 uchwały, ustalając zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy
- uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w zapisach §. 9 uchwały, ustalając zasady ochrony środowiska; - uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych w § 9 ust 1 uchwały, ustalając dopuszczalne poziomy hałasu;
- uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów i wnioskami właścicieli nieruchomości;
- uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając w § 8 ust 1 pkt 7 dla obiektów i konstrukcji o wysokości równej lub większej niż 50m nad poziom terenu zachowanie przepisów odrębnych
- uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w § 11, ustalając zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz w § 15 ustalając warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miasta;
- uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych w par. 15, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej prowadząc procedurę planistyczną przy udziale społeczeństwa, a także umożliwiając składanie wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym droga elektroniczna;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych prowadząc procedurę planistyczną w sposób umożliwiający każdorazowy dostęp do informacji publicznej, w tym projektu planu miejscowego i dokumentów planistycznych;
- uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności w par. 15, ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego i Bolesławieckiej w Żaganii. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez aktualizację zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz poprzez wyznaczenie terenów zabudowy w oparciu o ustalenia studium i predyspozycje terenów, dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
2. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3. wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art 32 ust. 2;

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań oraz miejscowych planów zagospodarowania miasta Żagań przyjęto uchwałą nr XLVII/100/2017 Rady Miasta Żagań z dnia 29 listopada 2017 r. Należy przyjąć zgodność projektu zmiany planu z wynikami powyższej analizy - obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żagań.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego i Bolesławieckiej w Żaganiu wpływają na finanse gminy w sposób dodatni. W wyniku realizacji zabudowy Gmina będzie mogła uzyskać przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości, z tytułu opłaty od czynności cywilnoprawnych, a także w związku ze wzrostem podatku od nieruchomości.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, zawiera prognoza skutków finansowych

W wyniku realizacji zapisów planu przewiduje się wystąpienie wydatków z tytułu realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Z tym, że koszty te również były przewidziane przy realizacji dotychczas obowiązującego planu miejscowego na przedmiotowym terenie. Nie mniej jednak w przypadku realizacji infrastruktury technicznej można przewidywać zyski z tytułu opłaty adiacenckiej.