

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Gminy Sadki**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr VII/36/2015 Rady Gminy Sadki z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 19,2 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, dnia 30 lipca 2015 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej, z możliwością składania wniosków do dnia 21 sierpnia 2015 r.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, pismo znak: WOO.411.118.2015.AG z dnia 24 czerwca 2015 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nakle nad Notecią, pismo znak: N.NZ-404-67/15 z dnia 29 czerwca 2015 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 uchwały, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w §10 uchwały, dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
  - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając na obszarze planu strefę ochrony konserwatorskiej „W” stanowiska archeologicznego, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, zgodnie z zapisami w §6 uchwały,
  - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć wody, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury

- technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
  - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
  - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami §7 uchwały,
  - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 uchwały, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
  - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt 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 mieszkaniowej 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.
11. Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Gminy Sadki nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.
12. 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. Projekt planu miejscowego przewiduje realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Sadki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Sadki uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla gruntów klas II-III o pow. 13,5040 ha decyzją nr GZ.tr.057-602-490/12 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 marca 2013 r.
16. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ..... 2016 roku do ..... 2016 roku.
17. W dniu ..... odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia ..... 2016 roku wniesiono ..... uwag.  
Wójt Gminy Sadki złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
19. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Sadki projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki – rejon ulicy Przemysłowej.
20. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.