

UCHWAŁA NR L/390/2022
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XL/318/2021 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, Rada Gminy Reńska Wieś

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, zwanej dalej „zmianą planu”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś” przyjętego uchwałą nr XLIX/386/2022 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 28 września 2022 r.

§ 3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

§ 4. W uchwale nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 230), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 po pkt. 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
 - „8) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV;
 - 9) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.”;
- 2) w § 6 po pkt. 27 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 28 w brzmieniu:
 - „28) teren usług i obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem U/KO.”;
- 3) w § 14 po pkt. 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
 - „1) w pasach technologicznych od napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV – 7,0 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych 15kV – 1,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych 0,4kV – 1,0 m od osi linii,

- obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci oraz zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod lub nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii;

2) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:

a) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 15kV,

b) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 0,4kV;

3) w przypadku likwidacji linii, o których mowa w pkt 1 i 2, ustalenia dotyczące pasów technologicznych nie obowiązują.”;;

4) w § 17 pkt. 2 po symbolu przeznaczenia terenu **P/U** kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się symbol przeznaczenia terenu „**U/KO**” i kończy wyliczenie kropką.

5) po § 30 dodaje się § 30a w brzmieniu:

„§ 30a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10P/U**, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjno-usługowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) instalacje fotowoltaiczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;

4) usługi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;

2) obiekty zamieszkania zbiorowego;

3) miejsca postojowe, parkingi;

4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 2,25;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.”;;

6) po § 32 dodaje się § 32a w brzmieniu:

„§ 30a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/KO**, ustala się przeznaczenie: teren usług i obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) naziemne miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów w garażach naziemnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające – zieleń urządzonej wraz z małą architekturą.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, z przyległych dróg wewnętrznych.”;;

7) po § 41 dodaje się § 41a w brzmieniu:

„§ 41a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, miejsc postojowych dla samochodów, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.”.

§ 5. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 4, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

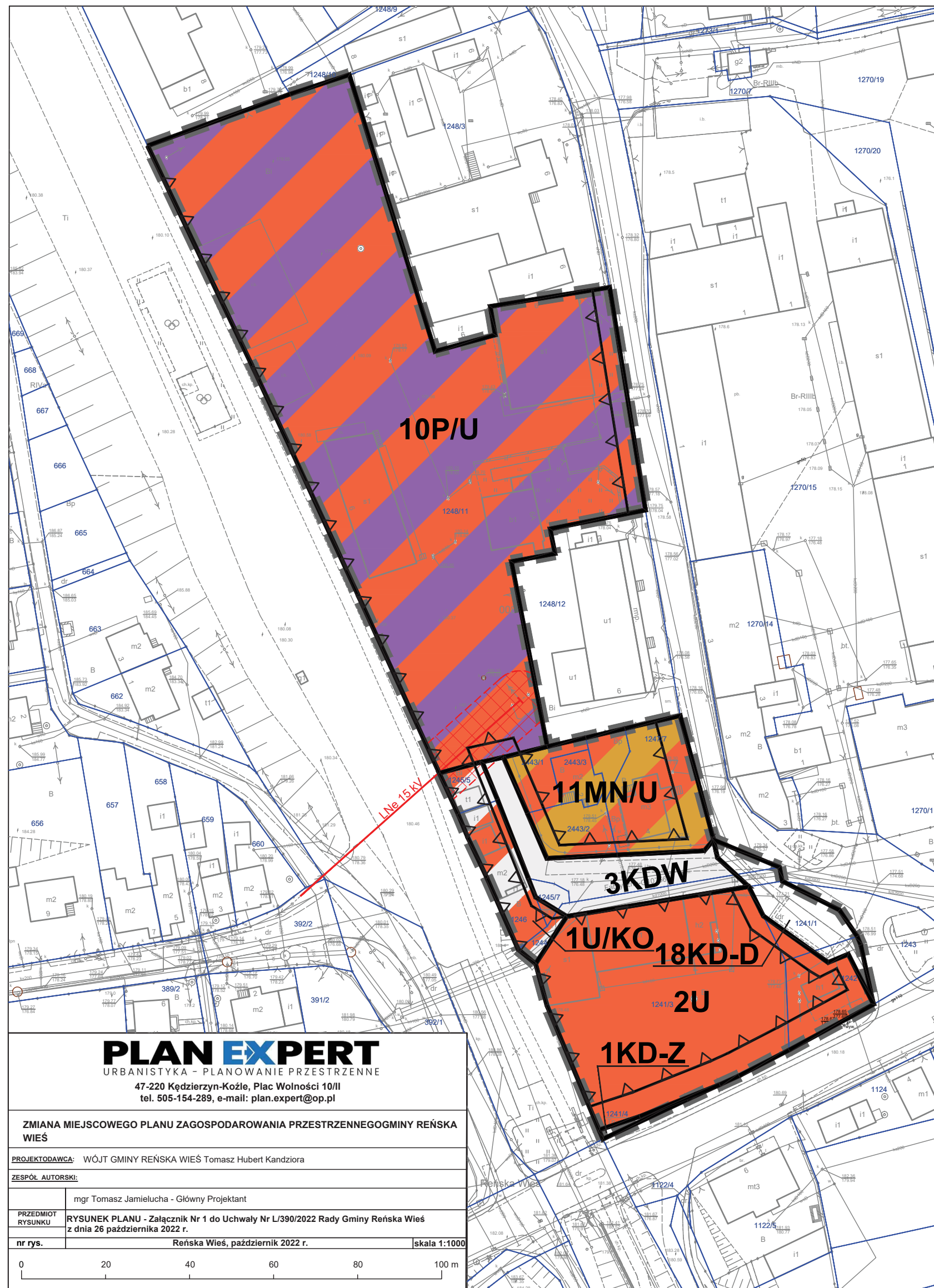
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Reńska Wieś.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ

RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/390/2022 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 26 października 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIX/386/2022 RADY GMINY REŃSKA WIEŚ Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 ROKU



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U** TERENY USŁUG
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- U/KO** TERENY USŁUG I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KD-Z** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LNe 15 kV** ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD ISTNIEJĄCYCH NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY

PLAN EXPERT
URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE

47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II
tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ

PROJEKTOWAŁA: WÓJT GMINY REŃSKA WIEŚ Tomasz Hubert Kandziora

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/390/2022 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 26 października 2022 r.

nr rys. Reńska Wieś, październik 2022 r. skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/390/2022
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś.

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/390/2022
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod wyznaczonymi terenami publicznych dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń gminy z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/390/2022
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 26 października 2022 r.

**Dane przestrzenne stanowiące załącznik do aktu planowania przestrzennego na podstawie
art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).**

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś

Zgodnie z podjętą uchwałą XL/318/2021 z dnia 22 grudnia 2021 roku przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 1,5 ha położony jest w centralnej części sołectwa Reńska Wieś, na terenie Gminy Reńska Wieś.

Północną część obszaru zajmują tereny magazynowo-składowe stanowiące pierwotnie bocznice kolejową linii kolejowej biegnącej z Koźła do Baborowa. Centralną część obszaru zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast południową zabudowa usługowa zlokalizowana wzdłuż ul. Pawłowickiej.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

od północy – granica między działkami nr ew. 1248/7 I 1248/11;

od wschodu – ul. Fabryczna;

od południa – ul. Pawłowicka;

od zachodu – droga rowerowa biegnąca po terenie dawnej linii kolejowej.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś uchwalonego uchwałą nr XLIV/269/18 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 26 września 2018 r.

Obszar objęty projektem planu w obowiązującym Studium wskazany został jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności (D) – w południowej części obszaru,
- tereny przemysłu, budownictwa, składów, magazynów i usług (P) – w północnej części obszaru.

W projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy produkcyjno-usługowej, teren zabudowy usługowej, teren obsługi komunikacji, tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXXVI/208/17 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 7 grudnia 2017 r.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada ujednoczenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów oraz uporządkowanie układu przestrzennego, pozwalających na prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej zgodnej z potrzebami mieszkańców oraz inwestorów, ustalenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, ustalenie parametrów dla zabudowy istniejącej a także zakłada uporządkowanie układu komunikacyjnego. Regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyja zrównoważonemu rozwojowi.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację inwestycji w postaci zaplecza magazynowo-składowego dla funkcjonującej na tym obszarze hurtowni materiałów budowlanych. Dodatkowo w związku z realizacją niniejszej zmiany planu miejscowego uregulowana zostanie kwestia drogi zlokalizowanej na działce nr ew. 1245/6. Przedmiotowy fragment działki jest własnością Gminy Reńska Wieś i figuruje ewidencji gruntów jako użytek „dr” – droga. Wskazanie w planie miejscowym tego fragmentu drogi umożliwi uregulowanie sposobu korzystania z tej części nieruchomości, tj. określenie klasy drogi, jej szerokości w liniach rozgraniczających oraz dodatkowych urządzeń towarzyszących tejże drodze, takich jak np. miejsca parkingowe, które są pożądane w tym miejscu ze względu na zlokalizowane w sąsiedztwie liczne obiekty usługowe.

Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy, uporządkowanie istniejących terenów nieużytkowych poprawy funkcjonalności systemu komunikacyjnego oraz zapewnienia miejsc parkingowych.

Plan miejscowy określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej (linia elektroenergetyczna średniego napięcia).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I.Środki realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.W projekcie uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez – nie ustala się ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym planem;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;

7)prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9)potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów publicznie dostępnych – fragmentu drogi zbiorczej i dojazdowej;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Reńska Wieś, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a)przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b)możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,

c)możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do zrównoważonego zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś w przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 sierpnia 2022 r. do 27 września 2022 r. W powyższym terminie zorganizowano także dyskusję publiczną (19 września 2022 r.) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Uwagi do projektu planu można było składać do 11 października 2022 r. We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem kolejnych etapów procedury opracowania projektu planu miejscowego.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2012 roku i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu miejscowego, oraz instytucje i organy biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właścicieli nieruchomości.

Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Gminy.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Sporządzany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś uchwalonego uchwałą nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 11 lutego 2011 r. z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019, poz. 1696), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik

finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Obciążenia dla budżetu gminy stanowi wydatki związane z wykupem części działki nr ew. 1242 po teren drogi publicznej. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.