

**Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice
- MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK**

Zgodnie z uchwałą Nr LXIX/475/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jakuszów, gmina Miłkowice - MPZP JAKUSZÓW – JEZIORO TATARAK, Wójt Gminy Miłkowice przystąpił do sporządzenia ww. dokumentu planistycznego. Celem planu jest aktualizacja polityki przestrzennej wynikającej z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice przyjętego uchwałą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, wprowadzonego uchwałą Nr LX/393/2023 Rady Gminy Miłkowice z dnia 21 czerwca 2023 r.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
 - 1) Z uwagi na specyfikę opracowania, niżej wymieniona problematyka nie dotyczy przedmiotowego planu:
 - ochrona dóbr kultury współczesnej,
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz interesu publicznego,
 - wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni,
 - wymagania dotyczące praw własności;
 - 2) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zachowania walorów historycznych i krajobrazowych.

W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, geometria dachu. Ponadto, określono minimalną liczbę miejsc postojowych oraz ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy budynków;
 - 3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska.

W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wprowadzono wskazano tereny akustycznie chronione.
 - 4) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych oraz zagrożonych powodzią. W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z zachowaniem ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, jak również wskazując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako akustycznie chronione. Ponadto uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 - 5) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, w planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 6) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu. Zawarto również informację, iż z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy. Na etapie konsultacji społecznych, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do konsultacji poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania uwag do projektu planu.
 - 7) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu nie wprowadzono nowych terenów położonych w znacznej odległości od istniejącej sieci wodociągowej, co pozwala zapewnić nowym inwestycjom właściwe warunki rozwoju po niezbędnej rozbudowie sieci.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu przez właściwe organy i instytucje.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

- 1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, należy stwierdzić, iż obszary opracowania nie wymagają realizacji nowych dróg publicznych;
- 2) Z uwagi na charakter planu, niżej wymieniona problematyka nie dotyczy przedmiotowego opracowania:
 - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- 3) W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w planie zaprojektowano obszary nowej zabudowy mieszkalnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na terenach charakteryzujących się dostępem do sieci infrastrukturalnych.
4. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.
5. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w uchwale Nr LXVII/449/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice oraz opracowaniu „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice (planu ogólnego gminy) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice” wskazano na potrzebę sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nieposiadających planów miejscowych.
6. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w planie przewidziano inwestycje, mogące wymagać rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, które zgodnie z przepisami odrębnymi stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy.