

Uzasadnienie do w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia.

Głównym celem przygotowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia była korekta zapisów planu, która umożliwi zbudowanie obok obiektu handlowego bezobsługowej stacji paliw. W tym celu niezbędne jest dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy plan nie wprowadza zmian.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan nie wprowadza zmian.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan nie wprowadza zmian, z wyłączeniem tej, która dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan nie wprowadza zmian.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan nie wprowadza zmian.

W zakresie ingerencji w prawo własności plan nie wprowadza zmian.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie wprowadza zmian.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie wprowadza zmian.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych projektu planu dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony **były/nie były** aktywne na etapie konsultacjach społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Dzierżążnia dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu **złożono jeden wniosek**. W trakcie konsultacji społecznych **złożono / nie złożono** uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem wprowadzana będzie dodatkowa funkcja usługowa. Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem ulegnie zmianie i ukształtowana zostanie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania zmiany planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie istnieje możliwość zapewnienia pracownikom i klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej. Nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy nie będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu, ze względu na jego charakter nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Obszar objęty planem znajduje się przy drodze krajowej nr 10, wyposażonej w jednostronny chodnik, który zapewnia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w kierunku centrum wsi gminnej.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Opracowanie zmiany planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się niesprzeczność zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy w Dzierżążni przyjęła ww. analizę uchwałą nr 51/IX/2025 z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie aktualności studium, planu ogólnego i planów miejscowych w gminie Dzierżążnia.

Zakres ustaleń wynikających ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 69/6 we wsi Dzierżążnia pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że teren ten będzie pełnił funkcje usługowe, obligatoryjne jest stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.