UZASADNIENIE

do projektu uchwały **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły**

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)*

Zgodnie z podjętą Uchwałą Rady Gminy Susiec Nr XXIX/276/2023 z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły, obecnie tereny upraw polowych z przeznaczeniem pod tereny elektrowni słonecznej (panele fotowoltaiczne) oraz teren usług handlu, usług rzemiosła, produkcji przemysłowej, składów i magazynów oraz elektrowni słonecznej.

W toku procedury Wójt Gminy wyznaczył termin składania wniosków do ……………….. r. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Wójta Gminy dotyczące wniosków zostało podjęte dnia …………. r.

W granicach opracowania zostają wprowadzone nowe funkcje terenów, istnieje konieczność wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

Projekt miejscowego planu, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, zostaje wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ………………. r. do …………………… r. Dyskusję publiczną zaplanowano na dzień ……………….. r. Uwagi można składać w terminie do …………………… r.

Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu ................................

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Gminy w celu uchwalenia ..............

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1. na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Susiec Nr XXIX/276/2023 z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia …………………. r., w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Wójta Gminy dotyczące wniosków zostało podjęte dnia ………………. r.;
2. na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
3. na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęło ...................... uwag, które zostały przez Wójta Gminy rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia ……………………. r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

1. Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności wprowadzenie zakazu zabudowy, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
   * uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium;
   * wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,

Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

1. Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:
   * wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których nie dopuszcza się zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania terenów;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

1. Wymogi ochrony środowiska, zostały uwzględnione poprzez m.in.:
   * uwzględnienie istniejących wód powierzchniowych, w tym urządzeń melioracji wodnych,
   * wprowadzenie w §6 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,
   * sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

4.  Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:

* wprowadzenie wytycznych dotyczących możliwych odkryć archeologicznych;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

5.  Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:

* + zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,
  + wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

6.  Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

* analizę ekonomiczną i na jej podstawie ograniczenie wprowadzania zabudowy oddalonych od zwartej jednostki osadniczej,
* rodzaj inwestycji wpłynie na funkcjionowanie na terenie gminy systemów oczyszczania ścieków co wpłynie na komfort życia mieszkańców, oraz dodatkowo przyczyni się do ochrony wartości przyrodniczych gminy.

7. Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

* możliwość składania wniosków i uwag;
* ograniczenia lokalizowania inwestycji publicznych na terenach prywatnych;
* przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

8.  Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

9.  Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez: określenie w rozdziale 2 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zachowanie istniejących cieków wodnych

10.  Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprze zm.in.:

* + wprowadzenie w uchwale zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. wody, energii elektrycznej, gazu, telekomunikacji, sposobów unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

11.  Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

* podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości
* składania wniosków;
* sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu;
* zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej;
* podane do publicznej wiadomości informacja o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag;
* podanie do publicznej wiadomości informacji o dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu;
* udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

12.  Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

* poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
* określenie w §13 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

13.  Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony rodzaj przyszłego zagospodarowania. Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono uczestnictwo w dyskusji publicznej oraz umożliwiono składanie wniosków i uwag.

14.  Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez utrzymanie istniejących dróg publicznych umożliwiających mieszkańcom na dalsze korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Projekt planu uwzględnia istniejący system komunikacyjny, tj. drogi publiczne.

15.  W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określenie zasady obsługi komunikacyjnej terenów i zasady lokalizowania na nich zabudowy poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystanie przestrzeni.

.

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie zabudowy wzdłuż istniejących głównych ciągów komunikacyjnych, jako przedłużenie zabudowy.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej w skali gminy pomniejszanie się kompleksów rolnych służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej, w projekcie utrzymano rolniczy charakter tego obszaru z uwzględnieniem głównej przesłanki , którą uznano typowy rolniczy charakter gminy, określony w Studium oraz w Strategii rozwoju..

17. W zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę strukturę własnościową gruntów. Całościowy udział w niej mają własności osób fizycznych. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie wyznacza się terenów, na których konieczna będzie realizacja inwestycji celu publicznego.

18. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają potrzeby interesu publicznego.

Projekt zmiany planu dotyczy terenów pod lokalizację elektrowni słonecznej oraz usług i produkcji. Zmiany wprowadzone do ustaleń planu obowiązującego poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, a konsekwencji dadzą możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych dotyczących OZE, co wpływa m.in. na ekologiczne i zrównoważone podejście do pozyskiwania i wykorzystywania odnawialnych źródeł.

 19. Dla analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec. Celem sporządzania zmiany planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów rolnych do ustaleń określonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec. Projekt planu nie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec. Jest też zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej uchwałą nr ……………….. Rady Gminy Susiec z dnia ……………….. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

20.  Przyjęcie uchwały wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą gruntów rolnych, dla których projekt planu wprowadza inne funkcje. W związku z charakterem inwestycji należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Ze względu na rodzaj zabudowy uchwalenie planu może skutkować koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury technicznej dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów oraz budowy niezbędnej infrastruktury drogowej. Przyjęcie planu przyczyni się do rozwoju gminy, zwiększenia terenów budowlanych zgodnie z wnioskami inwestorów oraz zapewnienie zabezpieczenia energetycznego.