

## UZASADNIENIE

do uchwały ..... Rady Gminy Paszowice z dnia ..... 2019 r.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/239/2018 Rady Gminy Paszowice z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Paszowice MPZP PASZOWICE II, Wójt Gminy Paszowice przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Wójt wyznaczył termin składania wniosków do 9 stycznia 2019 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych. Stanowisko Wójta związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 28.01.2019 r.

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na to, iż projektowane przeznaczenie jest zgodne z przeznaczeniem rolnym określonym w odpowiednich przepisach prawa.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, dokument zostaje wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie rozpoczyna się 22 marca 2019 r. i potrwa do 26 kwietnia 2019 r. Dyskusję publiczną planuje się przeprowadzić w dniu 10 kwietnia 2019 r., a następnie można składać uwagi w terminie do 14 maja 2019 r.

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

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Paszowice pozwoli na rozbudowę istniejącego obok gospodarstwa na działkach sąsiednich. Umożliwi także przeniesienie części prowadzonej działalności rolnej dalej od istniejących budynków mieszkalnych. Dzięki nowym regulacjom powstaną przejrzyste warunki zagospodarowania terenów pozwalające na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

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 2018 r. poz. 2081), 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 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/239/2018 Rady Gminy Paszowice z dnia 28 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Paszowice MPZP PASZOWICE II, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 8 stycznia 2019 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stanowisko Wójta związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 28.01.2019 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 zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Paszowice, 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 Paszowice rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia \_\_\_\_\_.2019 r.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Paszowice MPZP PASZOWICE II, 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 terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
  - uwarunkowania, w szczególności wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium;
  - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
  - wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności.Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów produkcji rolnej wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:
  - wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;
  - wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu.Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:
  - wprowadzenie w rozdziale 5 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 historycznego układu ruralistycznego wsi, która stanowi jednocześnie obszar ujęty w wykazie zabytków,
  - wprowadzenie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
  - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, tym krajobrazów kulturowych oraz zasad kształtowania krajobrazu.Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:
  - zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
  - 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 wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg i istniejącej zabudowy, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona;
  - ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.
- 7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:
  - możliwość składania wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem, jak i terenów sąsiednich;
  - ograniczenie lokalizowania inwestycji publicznych na terenach należących do osób prywatnych lub prawnych;
  - 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:
  - wskazanie terenów dla nowych potrzeb inwestycyjnych służących rozwojowi lokalnej społeczności,
  - aktywizacji terenów wiejskich,
  - określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
  - wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- 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,
  - podanie do publicznej wiadomości informacji 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.
- 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 rozdziale 4 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, w szczególności istniejących planów miejscowych) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony zasięg planowanego zainwestowania. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Na późniejszym etapie zostanie stworzona możliwość składania uwag w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu planu miejscowego.
- 14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom i potencjalnym klientom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. istniejące dojścia i dojazdy. Projekt planu nie wskazuje nowej zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie określa się wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu dla tego typu zainwestowania.
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje niewielki fragment terenu (tylko dwie nieruchomości, tj. część działki nr 106/6 i 106/7 we wsi Paszowice). Realizacja ustalenia planu nie spowoduje utrudnień dotyczących przemieszczania się pieszych i rowerzystów.
- 16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
  - położenia jednostki w niedalekim sąsiedztwie miasta Jawor,
  - istniejącego zainwestowania na działkach sąsiednich,
  - stworzenie możliwości dalszego rozwoju produkcji rolnej,
  - położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody;

- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej na brak dostatecznej ilości terenów pod wnioskowane inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych,
- zasięg określony w Studium,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

- 17) Projekt planu zmienia ustalenia obowiązującego planu miejscowego na tym obszarze, by nowe ustalenia pozwalały na dalszy rozwój produkcji rolnej. Projekt planu nie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paszowice. Nie można mówić o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, gdyż Wójt nie dokonał jeszcze takiej analizy, a zatem i Rada Gminy nie podjęła stosownej uchwały.
- 18) Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi rozwój przestrzenny miejscowości oraz rozwój na tym obszarze sektora rolnego, a co za tym idzie zwiększenie wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy niezbędnej infrastruktury technicznej, gdyż istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające w celu realizacji zamierzonej inwestycji (szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu).