

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Milejów z dnia ..... roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów

### **1. Wstęp**

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr LXX/394/2024 Rady Gminy Milejów z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych na obszarze gminy Milejów.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przyjęty uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r., z późn. zm. Sporządzony plan po wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu w części znajdującej się w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załączniku graficznym sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. W świetle znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) wyłączony został obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych sporządzany przez wójta, nie narusza ustaleń tego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe pociąga za sobą konieczność zrewidowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zaktualizowania jego zapisów poprzez dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, a także przepisów odrębnych mających przełożenie na przedmiotowy dokument.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność zaktualizowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych planem, w zakresie możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii (tereny elektrowni słonecznych).

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

Rysunki planu zostały opracowane w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §7 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §21 w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest wytyczenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów inwestycyjnych. Z elementów składających się natomiast na całość ustaleń zawartych w planie można wskazać m.in. takie elementy jak:

- wyznaczenie docelowych obszarów zgodnie z załącznikami graficznymi,
- ochronę ukształtowanych, zasadniczych elementów układu urbanistycznego,
- ochronę środowiska i przyrody,
- regulację zasad zagospodarowania terenu,
- parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu adekwatnie do charakteru terenu i otoczenia.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania. Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy.

### **1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, które zostały określone poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, wskazanie obszaru przeznaczonego pod zabudowę oraz zachowanie i ochronę terenów aktywnych przyrodniczo.

### **2) Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §8 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §9 określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania.

### **3) Wymagania ochrony środowiska w tym , w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. Część obszarów objętych planem objęta jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody formą ochroną przyrody jaka jest otulina Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego. Obszary objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość). Plan miejscowy w §14 zawiera informację o granicach i sposobach zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w

planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa. W granicach objętych planem nie ustanowiono ochrony złóż kopalin, z uwagi na brak takich uwarunkowań. Gmina Milejów nie jest zobligowana do opracowania i przyjęcia gminnego planu adaptacji.

**4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej.

**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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarze objętym planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Plan w swoich granicach nie obejmuje stref zamieszkania, stref ruchu, ani dróg publicznych i z uwagi na charakter przeznaczenia terenu nie uwzględnia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

**6) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Zawarte w Rozdziale 3 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Ponadto ustalenia planu oddziałują na przestrzeń poprzez zapisy prowadzące do poprawy jakości przestrzeni, dzięki czemu zmieni się postrzeganie tego obszaru, zachęci większą grupę zarówno mieszkańców do jego odwiedzania, rzutując na zwiększenie obrotów lokali usługowych. Walory ekonomiczne przestrzeni wyrażone są również poprzez wskazanie obszaru rozwojowego – tj. terenu i poszczególnych działek, na których może powstać nowa zabudowa. Plan nie zakłada realizacji zadań z zakresu zadań

własnych gminy. Bezpośrednią korzyść jaką może odnieść gmina uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to przede wszystkim zwiększenie wpływów z tytułu podatków od nieruchomości, które będą stale zasilać budżet gminy oraz ewentualnej opłaty planistycznej.

**7) Prawo własności**

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty stanowiące mienie prywatne. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów m.in. rozszerzenie katalogu zabudowy dopuszczonej do realizacji.

**8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach planu nie występują tereny zamknięte, ani strefy ochronne tych terenów.

**9) Potrzeba interesu publicznego**

Plan miejscowy zawiera ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego.

**10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

**11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Dotychczas wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi 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. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a obecnie podlega konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

#### **12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniona zostaje możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego została przygotowana do przekazania do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zapisy planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę. Wprowadzone zostały również ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych mające na celu ochronę zasobów wodnych.

#### **14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

Wymóg ten został spełniony poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przez zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii, w rozumieniu definicji tych zakładów według przepisów o ochronie środowiska.

#### **15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

Sporządzony plan miejscowy nie narusza rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na ten plan.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy**

Podstawą dla rozwiązań projektowych w obszarach objętych granicami opracowania był dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów przyjęty uchwałą Nr IV/14/02 Rady Gminy Milejów z dnia 23 grudnia 2002 r., z późn. zm., funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych.

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania

terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej. W trakcie przygotowania projektu ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie poddana zostanie publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Na każdym istotnym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa w tworzeniu projektu dokumentu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

#### **4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy**

Obszary przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. Przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - nie dotyczy.

#### **5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy**

W związku z art. 32 ust. 1 w 2017 r. wykonano opracowanie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium oraz wnioski w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/191/17 Rady Gminy Milejów z dnia 29 listopada 2017 r. Wyniki analizy nie stoją w sprzeczności z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów i wskazują potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

Rozwiązania planistyczne oraz przeznaczenie terenu nie wymaga uwzględnienia wymogów

wynikających z art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Przedmiotowy plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy związane z dochodami.

Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury technicznej i drogowej.

Podkreślić należy, że zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenu w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

## **7. Przebieg procedury planistycznej**

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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.

W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Milejów o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Pozyskano natomiast uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień do przedmiotowego dokumentu, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został obecnie poddany konsultacjom społecznym.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym dokumencie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on sporządzony.