

Uzasadnienie

do UchwałyRady Gminy Milejów z dniaw sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów

1. Wstęp

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1465) oraz art. 20 ust. 1 i art 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów, która stanowi realizację uchwały Nr LXX/391/24 Rady Gminy Milejów z dnia 4 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów. Zmiana planu składa się wyłącznie z części tekstowej i dotyczy ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów przyjętej uchwałą Nr XXXIX/235/2018 Rady Gminy Milejów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów. Zakres zmiany obejmuje ustalenia w części tekstowej zawarte w §16 ust. 2 pkt 2, §16 ust. 7 pkt 2, §16 ust. 9 pkt 2, pkt 3 i pkt 6 lit. b oraz §16 ust. 14 pkt 4.

Inne ustalenia tego planu pozostają wraz z częścią graficzną niezmienione. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwej do wprowadzenia zmiany w obowiązującym planie miejscowym.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymania zasad zagospodarowania na terenach inwestycyjnych i uzupełnienia katalogu inwestycji możliwych do realizacji na terenie gminy Milejów w obrębie Milejów Osada. Obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego bądź jego zmian jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, tym samym uwzględnia dotychczasowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie narusza ustalonych dotychczas zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane w obowiązującej zmianie miejscowego planu z roku 2018 i tym samym, a przedmiotowa zmiana uzupełnia tylko katalog inwestycji możliwych do realizacji i wskaźników liczbowych w zakresie wysokości i intensywności zabudowy.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 ust. 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż zmiana ta nie powoduje zmian na rysunku planu, co w konsekwencji nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem. W związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i pozyskanie w tym zakresie stosownych zgód.

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

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego umożliwia optymalne i racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego zmianą w części tekstowej planu znajdują się grunty stanowiące mienie publiczne, w ramach których realizowane są inwestycje celu publicznego. Zmiana planu w części tekstowej stanowi wyłącznie modyfikację opartą na rozszerzeniu katalogu inwestycji przewidzianych do realizacji w ramach ustalonego dotychczas przeznaczenia. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

9) Potrzeba interesu publicznego

Główną zasadą polityki przestrzennej dotyczącej kształtowania przestrzeni publicznych jest wyznaczenie/lokalizacja obszarów przestrzeni publicznych. Zmiana planu realizuje postawione cele oraz uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez rozszerzenie katalogu inwestycji przewidzianych do realizacji w ramach ustalonego dotychczas przeznaczenia określenie parametrów zabudowy dla projektowanych budynków. Zmiana w części tekstowej poprzez modyfikację zapisów daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni i podniesienie jej walorów.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Niniejszą zmianą planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Gminy Milejów, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu miejscowego, a także zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy Milejów, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na to, że przedmiotowa zmiana stanowi wyłącznie niewielką modyfikację przyjętych już w obowiązującym dokumencie rozwiązań, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem w tej sprawie stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej, o czym społeczeństwo również zostało poinformowane poprzez stosowne ogłoszenie i obwieszczenie. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został uzgodniony i zaopiniowany, a obecnie podlega konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania zmiany w części tekstowej planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a stosowne ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych zostały opublikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian w zasadach dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości i ilości wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Przedmiotowa zmiana nie powoduje zmiany przeznaczenia terenów i nie narusza interesów publicznych i prywatnych określonych planem dotychczas uchwalonym w 2003 r.

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

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ład

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

4. 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. Przedstawiona do uchwalenia zmiana w części tekstowej planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Milejów.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milejów, iż wprowadzana przedmiotowa zmiana planu miejscowego w części tekstowej wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami jak i wydatkami.

6. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna zmiany w części tekstowej planu przeprowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Milejów o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w części tekstowej planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych ani jednostek prawnych. Jednocześnie w związku z art. 48 i art. 49 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 odstąpiono po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łęcznej, od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu. Niniejszą informację podano do publicznej informacji poprzez ogłoszenie w prasie, na BIP Urzędu Gminy Milejów oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Milejów.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany w części tekstowej planu został zaopiniowany i uzgodniony, a obecnie podlega konsultacjom społecznym.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby jego możliwego zagospodarowania. Przedmiotowy plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że plan spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Milejów w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

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