

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 157, położonej w obrębie Młyny w gminie Rudniki

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 157, położonej w obrębie Młyny w gminie Rudniki stanowi uchwałą Nr LIV/445/2023 Rady Gminy Rudniki z dnia 21 listopada 2023 r.

Zgodnie ze wskazaniem uchwały intencyjnej zasięg opracowania dotyczy jednej działki ewidencyjnej o powierzchni ok. 1,4 ha zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Młyny.

Obszar objęty opracowaniem użytkowany jest jako teren rolniczy natomiast jedyną formę jego zagospodarowania stanowi obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków – piec wapienniczy.

Obszar będący przedmiotem opracowania jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Nr XXVII/255/06 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia na terenie gminy Rudniki.

Celem przedmiotowej procedury planistycznej jest korekta określonego przeznaczenia terenu zgodnie ze wskazaniem kierunkowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki – tereny rolnicze, oraz regulacjami prawnymi określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy jednoczesnym założeniu wprowadzenia regulacji umożliwiających ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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

W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 4) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez określenie rolniczego przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania z uwzględnieniem aktualnego zainwestowania oraz formy użytkowania terenów sąsiednich;
- 5) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do inwestycji celu publicznego;
- 6) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie obiektu stanowiącego zabytek, określenie zasad jego ochrony oraz dokonanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz kierunku zagospodarowania wyrażonego w lokalnej polityce przestrzennej gminy;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;
- 9) potrzeby interesu publicznego wprowadzając regulację umożliwiającą ochronę i zachowanie obiektu stanowiącego zabytek;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez publiczną informację na temat informacji dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;
- 12) konieczność zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację czynności formalno-prawnych i trybu postępowania określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach ustaleń rozpatrywanego opracowania, z uwagi na jego charakterystykę oraz lokalne uwarunkowania nie formułuje się ustaleń odnoszących się do :

- 1) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 2) potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 3) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) walorów ekonomicznych przestrzeni.

Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Rudniki zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi ujednoliconą formę dotychczasowych przesądzeń planistycznych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rudniki” stanowiącą załącznik do uchwały Nr IV/18/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 28 grudnia 2018 r. stwierdzono, iż:

- „... studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki zachowuje swą aktualność w kontekście wymogów określonych art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pizp.”,
- „... plany miejscowe zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust. 2 ustawy o pizp, natomiast zakres odstępstw od aktualnych wymogów wynika w szczególności z kolejnych nowelizacji regulacji prawnych oraz związanych z nim interpretacji i nie ma znaczącego wpływu na funkcjonowanie poszczególnych opracowań. Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż obowiązujące na terenie gminy Rudniki miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają częściowej korekty i sukcesywnej aktualizacji, przy czym z uwagi na zakres odstępstw od obowiązujących wymogów wskazane działania mogą zostać podjęte na etapie sporządzania kolejnych opracowań dotyczących danego obszaru.”.

Uwzględniając powyższe należy oraz ustalenia planistyczne dla danego obszaru należy wskazać, iż:

- obszar opracowania jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego regulacje uniemożliwiają właściwą ochronę zabytku,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki przyjęte uchwałą Nr XXXIII/236/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2018 r. w stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia korekty przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż:

- procedowane opracowanie, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych dla gminy związanych, w szczególności z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- wdrożenie przyjętych rozwiązań nie spowoduje wzrostu wpływów do budżetu gminy niemniej przyjęte założenia planistyczne są zasadne i społecznie uzasadnione.