

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z przedmiotowego planu miejscowego stanowi uchwała Nr IV/23/2024 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki.

Zgodnie ze wskazaniem uchwały intencyjnej zasięg opracowania dotyczył dwudziestu jeden podobszarów zlokalizowanych w dwunastu obrębach ewidencyjnych o łącznej powierzchni ok. 37,78 ha.

Uchwałą Nr XXVII/234/2026 Rady Gminy Rudniki z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Rudniki dokonano korekty pierwotnego obszaru ograniczając jego zasięg do dwudziestu podobszarów o łącznej powierzchni 34,44 ha.

W wyniku uchwały Nr XXXI/261/2026 Rady Gminy Rudniki z dnia 29 lipca 2026 r. w dokonano ponownej korekty uchwały intencyjnej usuwając jedną działkę w granicach której występował grunt leśny wymagający zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Przeważającą formę zagospodarowania obszaru stanowią grunty rolne, miejscowo uzupełnione przez tereny zabudowy, natomiast przeznaczenie terenu w odniesieniu do przeważającej części obszaru określone zostało ustaleniami planu miejscowego zatwierdzonego 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 umożliwienie realizacji struktury przestrzennej związanej z zabudową zagrodową, zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami i produkcją zgodnie ze wskazaniem kierunkowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki oraz regulacjami prawnymi określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

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 poprzez określenie linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez dopuszczenie możliwości zagospodarowania terenu w drodze ustaleń planu miejscowego spełniającego kryteria określone w lokalnej polityce przestrzennej wyrażonej w studium oraz poddanego procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ograniczenie skali przedsięwzięcia z sposób zagospodarowania terenów sąsiednich oraz uwzględnienie wytycznych dotyczących wyznaczonego na danym obszarze krajobrazu priorytowego;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do inwestycji celu publicznego;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez weryfikację występowania w granicach opracowania obiektów podlegających ochronie oraz dokonanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 8) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz kierunku zagospodarowania wyrażonego w lokalnej polityce przestrzennej gminy;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;
- 10) potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez dopuszczenie umożliwiające, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska sytuując przedmiotowe tereny w bezpiecznej odległości względem zakładów, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania poważnej awarii przemysłowej oraz określając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez ograniczenie przeznaczenia terenów rolniczych do kierunku zagospodarowania określonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 gospodarowania 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 oraz ustalenia planistyczne dla danego obszaru należy wskazać, iż:

- obszar opracowania w 86% jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania – uchwała 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,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudniki przyjęte uchwałą Nr XXXIII/236/2018 Rady Gminy Rudniki z dnia 27 lutego 2018 r. stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia 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 budżetu gminy związanych, w szczególności z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- wdrożenie przyjętych rozwiązań będzie stymulować wzrost wpływów, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości.

Uwzględniając powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach projektu planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.