

UZASADNIENIE
do uchwały nr..... Rady Gminy Niemce
z dnia.....
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Niemce

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy jest wynikiem realizacji uchwały nr XLVIII/451/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w części objętej ustaleniami przedmiotowej zmiany planu utraci swoją moc prawną uchwała nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r. oraz uchwała nr XLIV/424/2018 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Przedmiotem zmiany planu jest umożliwienie rozbudowy stacji elektroenergetycznej 400/100kV Lublin Systemowa na potrzeby wprowadzenia projektowanej linii 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa. W związku z tym w granicach zmian planu wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, tereny rolnicze i dróg wewnętrznych oraz wskazuje się przebieg istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są na terenie obrębu Łagiewniki. Są to głównie grunty rolne przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele rolne i infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Dla terenów objętych planem w zasobie geodezyjnym Powiatu Lubelskiego nie są dostępne mapy zasadnicze lub nie obejmują one całego terenu objętego zmianą planu miejscowego, dlatego pozyskane zostały mapy ewidencyjne w skali 1:2000, na których opracowano przedmiotową zmianę planu. Powyższe nie narusza wymogów art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmian planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

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

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, a na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony środowiska oraz ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zawierają się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalenia zmiany planu uwzględniają Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina

Ciemiegi, objęty ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W toku opracowywania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 2,8924 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 października 2020 r.

*W oparciu o art. 42 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 (j.t.: Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.**

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Z uwagi na specyfikę obszaru zmian planu nie zawiera on ustaleń w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

W granicach zmiany planu nie występują udokumentowane złoża oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych lub najkrótszym możliwym dojazdem do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla drogi wewnętrznej przyjęto szerokość nie mniejszą niż wskazana jest w §14 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.) oraz w rozporządzeniu w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030).

- walory ekonomiczne przestrzeni

Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje, aby możliwe było w tekście uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej zmianie planu ustalenia mają na celu optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje tereny położone poza w pełni wykształconą, zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach jednostki osadniczej wsi Łągiewniki, co predysponuje je do realizacji planowanego zamierzenia, jakim jest rozbudowa stacji elektroenergetycznej. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego obszaru obejmującego część województwa lubelskiego i jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z istniejącym zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W przedmiotowych zmianach planu przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny oznaczone symbolami E. W procesie przygotowywania zmian planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące dopuszczenia przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych zmianą planu.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

*Projekt zmian planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie..... r. do.... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu.... r. W wyznaczonym terminie wpłynęły / nie wpłynęły uwagi do projektu zmian planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Niemce w ustawowym terminie. **

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny wymagające zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska zapewniają konieczność ochrony zasobów wodnych GZWP nr 406 "Niecka Lubelska".

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejącej drogi publicznej i projektowej drogi wewnętrznej.
- Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w zmianie planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego.
- Obszar opracowania położony jest poza w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, co predysponuje go do realizacji planowanego zamierzenia, jakim jest rozbudowa stacji elektroenergetycznej.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z uchwałą nr XXI/198/2016 Rady Gminy Niemce z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Niemce".

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

*Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze związane będzie.....**

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Niemce oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

*Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Niemce uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Niemce przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.**

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej