

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

Przedmiotowa Uchwała Rady Gminy jest wynikiem realizacji uchwały nr XVI/148/12 Rady Gminy Niemce z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego 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 2004r.

(Dz. Urz. Woj. Lub. nr 50, poz.1007) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXIX/433/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 57, poz. 1335) i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce w obszarze ośrodka gminnego uchwałą nr XXIX/434/04 Rady Gminy Niemce z dnia 21 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 57, poz. 1336).

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej stacji paliw, tereny usług publicznych, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy zagrodowej i usług agroturystyki, tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, tereny stadnin koni, tereny rolnicze, tereny eksploatacji surowców, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej, tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, lasy, tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, tereny obsługi komunikacji oraz tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są na terenie wszystkich obrębów gminy Niemce. Są to głównie grunty rolne przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych na cele rolne lub tereny zabudowy zagrodowej. 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.

Przedmiotowy projekt zmiany planu, został opracowany w skali 1:1000 lub 1:2000. Przy sporządzaniu załączników w skali 1:1000 wykorzystano mapę zasadniczą pozyskaną ze Starostwa Powiatowego. Dla terenów, dla których w zasobie geodezyjnym Powiatu Lubelskiego nie są dostępne mapy zasadnicze lub nie obejmują one całego terenu, pozyskane zostały mapy ewidencyjne w skali 1:2000. 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 zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Minister Środowiska pismem z dnia 13 lutego 2017 r. zaopiniował negatywnie projekt zmiany planu z uwagi na nie ujawnienie w projekcie złoża piasku "Kolonias Nasutów" KN 2742 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 w części graficznej. Złoże zostało ujawnione w części tekstowej i graficznej. Informacja, że cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicy GZWP nr 406 została umieszczona na wszystkich załącznikach graficznych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie postanowieniem z dnia 9 lutego 2017 r. uzgodnił projekt zmiany planu z uwagami. Pierwsza uwaga dotyczyła zapewnienia parametrów

technicznych

i użytkowych dla dróg wojewódzkich nr 809 (z wyłączeniem odcinka od granicy miasta Lublin do węzła drogowego "Lublin-Czechów") oraz nr 828 jak dla drogi klasy G (głównej). Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce wskazane drogi zostały oznaczone jako drogi klasy Z (zbiorczej). Powyższe drogi są drogami istniejącymi, dla których §4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) przy ich przebudowie dopuszcza przyjęcie klasy o jeden poziom niższy. Mając na uwadze punktowy charakter zmiany planu oraz klasę Z ustaloną dla przedmiotowych dróg w obowiązującym planie miejscowym uwaga została nie uwzględniona. Druga uwaga dotyczyła ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości min 25 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich nr 809 (z wyłączeniem odcinka od granicy miasta Lublin do węzła drogowego "Lublin-Czechów") oraz nr 828. Uwagę uwzględniono

w części, dla terenów na których przesunięcie linii zabudowy nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem oraz nie zniekształca linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą zabudowę. Wyznaczone linie zabudowy są zgodne z art. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie pismem z dnia 10 lutego 2017 r. zaopiniował projekt zmiany planu. W treści opinii zawarto uwagę, iż dla terenu D-11MN nie nieuwzględniano ograniczenia możliwości posadowienia budynku na części działki będącej w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH). Uwaga nie jest możliwa

do uwzględnienia ponieważ wskazany teren w całości zlokalizowany jest poza granicami ESOCH.

Dnia 27 lutego 2017 r. Rada Gminy Niemce podjęła uchwałę nr XXVII/255/2017 w sprawie zmiany uchwały nr XVI/148/12 Rady Gminy Niemce z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce, której celem było podzielenie obszaru objętego uchwałą na etap I i II, dla których dopuszcza się sporządzenie odrębnych zmian planów miejscowych. W związku z uzyskanymi uzgodnieniami nie zaistniała konieczność podziału projektu zmiany planu, w związku z tym odstąpiono od jego podziału na etap I i II.

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. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Ustalenia planu uwzględniają formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.

o ochronie przyrody - Kozłowiecki Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Ciemięgi.

W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 380,1677 ha na cele nierolnicze

i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 stycznia 2016 r. Uzyskano również zgodę Marszałka Województwa Lubelskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych

na cele nierolnicze i nieleśne nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 2,6774 ha

na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją z dnia 13 października 2015 r.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

- alei zabytkowej,
- strefy OW obserwacji archeologicznej,
- stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

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

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach zmiany planu zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie

z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w zmianie planu miejscowego uwzględnione poprzez ustalenia odnoszącego się m. in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.

W granicach zmiany planu występują udokumentowane złoża objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, które uwzględniono w ustaleniach. W graniach zmiany planu nie występują 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 i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. W zakresie przyjętych szerokości dróg publicznych, w zmianie planu występują głównie poszerzenia tych dróg do szerokości normatywnych wobec powyższego wszystkie drogi publiczne

(po ujednoczeniu rysunku) posiadają szerokości zgodnie z zawartymi normami zapisanymi w przepisach odrębnych. W przypadku dróg wewnętrznych i dojazdów do działek, przyjęto szerokości nie mniejsze niż wskazane w §14 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) oraz w rozporządzeniu w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030).

walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu wykorzystują 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 uchwale zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowa zmiana planu obejmuje pojedyncze działki oraz ich kompleksy zlokalizowane na terenie całej gminy Niemce. Tereny objęte zmianą planu zlokalizowane są głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Bliskość miasta Lublina oraz dogodne położenie komunikacyjne determinują obszar gminy do rozwoju zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z funkcjami towarzyszącymi tj. usługi, sport i rekreacja, produkcja. Zmiana planu miejscowego zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie 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 przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego - tereny oznaczone symbolami KDE, KDK(Gp), KDW(Gp), KDW(Z), KDP(G), KDP(Z), KDP(L), KDG i W. W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym 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 zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

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 w 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 wnosić 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 zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 10 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 kwietnia 2017 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 25 uwag do projektu zmiany 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 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

Na terenie objętym zmianą planu miejscowego w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu. Zapisy w zakresie ochrony środowiska, zapewniają konieczność ochrony zasobów wodnych, w tym GZWP nr 406 "Niecka Lubelska", przed zanieczyszczeniem.

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 i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. 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 planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodzie 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 planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących

i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych. Drogi istniejące i projektowane oznaczone są w obowiązującym studium symbolem KDL - drogi lokalne i nie jest to równoznaczne z drogami publicznymi. W obowiązujących planach miejscowych drogi wewnętrzne zostały oznaczone mylącym symbolem KDL - drogi wewnętrzne utwardzone. W projekcie zmiany planu przyjęto natomiast nazewnictwo zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz.1587).

·Nowa zabudowa zlokalizowana jest w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego.

·Rozwiązania przestrzenne zaproponowane w zmianie planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego.

·Obszar opracowania stanowi uzupełnienie i kontynuację terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych w gminie obejmujących również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

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". Zgodnie z wnioskami końcowymi Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na licznie składane wnioski, gminna powinna podjąć działania w kierunku zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności pod kątem zmian określonych w nich funkcji. W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowa zmiana planu wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodna.

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 prawdopodobnie z dodatnim bilansem finansowym.

Realizacja ustaleń zmiany planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę i rozbudowę dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, innych niż wynikających z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że w ciągu 10 lat od wejścia w życie uchwalonej zmiany planu koszty związane z budową i rozbudową dróg wyniosą ok. 36,60% wszystkich wydatków natomiast koszty związane z budową i rozbudową sieci infrastruktury ok. 53,93%. Uchwalenie zmiany planu może również wiązać się z koniecznością wykupu gruntu i z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wynikają z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że koszty wykupu gruntów i odszkodowań mogą stanowić ok. 8,01% wydatków.

Dochody gminy będą zależeć przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w obszarze objętym zmianami. Pozostałe typy przeznaczenia terenu pozostają bez wpływu na dodatni bilans skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów

z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Prognozuje się, iż, przy założony w prognozie warunkach, po 10 latach od wejścia w życie uchwalonej zmiany planu przychody mogą być siedmiokrotnie większe niż wydatki co pozwala przyjąć, że zmiana planu będzie miała pozytywny wpływ na finanse publiczne a planowane dochody pokryją koszty budowy i przebudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanych obszarów pod projektowane funkcje stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy oraz realizację oczekiwań lokalnej społeczności wyrażonej w składanych wnioskach. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym oraz pozwoli na zabezpieczenie terenów niezbędnych do rozwoju sieci osadniczej.

Należy również wziąć pod uwagę, że MPZP stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego, w ramach którego wyznaczono sieć dróg publicznych oraz przewidziano budowę sieci infrastruktury technicznej dla projektowanej zabudowy. W związku z tym, należy uznać, że wydatki z nimi związane zostały uwzględnione przy sporządzaniu tego planu i nie ma podstawy do ich powielania w prognozowaniu.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana 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 jest zgodna z ustaleniami 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce.

UZASADNIENIE I POSUMOWANIE DOTYCZĄCE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE SPORZĄDZANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

zgodnie z art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce

W ramach procedury planistycznej opracowywanej na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 - dalej jako ustawa o pizp) oraz w związku z uchwałą nr XVI/148/12 Rady Gminy Niemce z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Niemce ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Zawiadomiono o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie wywieszono na urzędowych tablicach. Do projektu zmiany planu wpłynęło 15 wniosków na podstawie art. 17 ust. 1, które podlegały rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Niemce.

Zgodnie z art. 53 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 2016 r., poz. 353 ze zm. - dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku) uzyskano uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie.

Projekt zmiany planu zaopiniowano i uzgodniono w związku z art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy o pizp o raz art. 39 i 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r.

Podsumowanie do Prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 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, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Uznaje się, że przyjęte w zmianie planu miejscowego rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz na jakość życia i zdrowie mieszkańców Gminy Niemce. Nie przedstawia się zatem dodatkowych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ustalenia zmiany planu nie ingerują w sposób znaczący w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska na obszarach zurbanizowanych, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach zmiany planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania zmiany planu oraz o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęło 15 wniosków wymagających rozpatrzenia, które zostały uwzględnione w projekcie. W wyniku zawiadomienia instytucji opiniujących oraz uzgadniających projekt zmiany planu i prognozy środowiskowej wpłynęły wnioski i uwagi, które zostały uwzględnione w ww. projekcie zmiany planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu ww. projektu wniesiono 25 uwag dotyczącą ustaleń planu, które w całości nie zostały uwzględnione.

Wynik postępowania dotyczący transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Do zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, ze względu na brak takiego oddziaływania.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień ww. planu.

Monitoring skutków realizacji postanowień ww. zmiany planu należy przeprowadzać wraz z przeprowadzaniem analiz ocen aktualności planów miejscowych, o których mowa w art. 32 ustawy o pizp.