

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1945, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Suszec, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie. Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała III/23/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 20 grudnia 2018 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Mizerowie, zwany dalej planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.), w tym:
 - 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenu ustalonego w planie:
 - **D 4U** – teren zabudowy usługowej,
 - a) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zachowuje dotychczasowe przeznaczenie północnej części terenu objętego planem ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Mizerów (uchwała Nr IV/20/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 8 stycznia 2015r.) – pod zabudowę usługową (Zespół Szkolno – Przedszkolny w Mizerowie, który po reformie oświatowej przeprowadzonej w 2017r. należy rozbudować o kolejne sale lekcyjne) i przeznacza południową część obszaru objętego planem również dla zabudowy usługowej, co docelowo pozwoli rozbudować ww. Zespół Szkolno – Przedszkolny o kolejne sale lekcyjne. Aktualne ustalenia miejscowego planu nie pozwalają na ww. rozbudowę z uwagi na przeznaczenie południowej części obszaru objętego planem dla sportu i rekreacji. Ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania, w planie będącym przedmiotem niniejszej procedury, Organ sporządzający – Wójt Gminy Suszec, ważył interes publiczny jakim jest rozbudowa Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Mizerowie, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
 - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenu oznaczonego symbolem **D 4U**, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec*),
 - c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią:
 - wyznaczony, w planie, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej stanowi utrwalenie istniejącej funkcji usługowej z zakresu oświaty – Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Mizerowie i jednocześnie umożliwia rozbudowę ww. zespołu o kolejne sale lekcyjne (co stanowi niezbędne przedsięwzięcie po reformie oświatowej przeprowadzonej w 2017r.);
 - 2) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:
 - a) dla terenu objętego planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że wieś Mizerów (w obrębie którego położony jest obszar objęty planem) jest zaopatrywany w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci gminnej, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **D 4U** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej) mają zastosowanie przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt.1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań

na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem,

- c) teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017r. poz. 1161),
- d) w ramach terenu objętego planem nie występują tereny stanowiące lasy,
- e) teren objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 156.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

- 4) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem D 4U;
 - 5) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) w obszarze objętym planem, dopuszcza się roboty budowlane dotyczące sieci infrastruktury technicznej na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenu oznaczonego symbolem D 4U oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 7) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
 - a) na etapie składania wniosków do planu nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,
 - b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/wpłynęły, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko –
 - 8) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Katowicach nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych terenu objętego planem ma miejsce poprzez zjazdy z istniejących dróg publicznych, przylegających od północy i południa do obszaru objętego planem;
 - 10) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.
2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Suszec.
3. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Wójt Gminy Suszec nie dokonał analizy, o której

mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy Suszec, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.