

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LIII/487/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Szkolnej w Suszcu oznaczonego symbolami planu A5U i A27MNU oraz terenu położonego przy ul. Wyzwolenia w Suszcu oznaczonego symbolem planu A39U.

Celem sporządzenia niniejszej zmiany planu, zapisanym w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jest nowelizacja ustaleń uchwały nr XI/82/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w części sołectw Rudziczka i Suszec, zmienionej uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Suszec z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Woszczyckiej w Rudziczce, oznaczonego symbolem E4U, w zakresie rozwiązań obejmujących zmianę wymaganych parametrów parkingowych dla funkcji publicznych zwłaszcza z zakresu edukacji przedszkolnej, gdyż obowiązujące ustalenia w tym zakresie uniemożliwiają zagospodarowanie w pełni terenów, które mają służyć przede wszystkim przedszkolakom - Obowiązujący zapis miejscowego planu uniemożliwia zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przy zachowaniu wymaganej przepisami odległości od okien, drzwi, granic działki, boisk, placów zabaw.

Załączników do uchwały zawierających rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych nie sporządza się ze względu na brak przedmiotu rozstrzygnięć.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w zakresie obejmującym zagadnienia stanowiące przedmiot i zakres projektu zmiany planu, zostały uwzględnione w następujący sposób:

- art. 1, ust. 2:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projektowana zmiana w planie w zakresie obniżenia wymagań co do ilości miejsc postojowych dla funkcji publicznych z zakresu edukacji przedszkolnej, ale i usług zdrowia i pomocy społecznej na terenach faktycznie przewidzianych do realizacji lub rozwoju usług wychowania przedszkolnego, będzie mieć neutralny wpływ na przestrzeń urbanistyczną i krajobraz. Miejsca postojowe, które zostaną zaimplementowane na terenie inwestycji publicznych, będą uzupełniane w miarę potrzeb miejscami realizowanymi w ramach przyległych przestrzeni publicznych (w tym dróg publicznych) zapewniając prawidłowe funkcjonowanie przeznaczeń, a jednocześnie pozwolą utrzymać korzystniejsze wskaźniki zieleni na nieruchomościach.

2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Projektowana zmiana planu nie obejmuje terenów nie przeznaczonych dotychczas do zabudowy, nie zmienia też dopuszczalnych funkcji realizowanych na terenach, zaś zakres proponowanych zmian ma pomijalny wpływ na środowisko.

W związku z brakiem w zmienianej uchwale informacji o lokalizacji złóż, na co zwraca uwagę w opinii Minister Klimatu i Środowiska, w niniejszej zmianie planu ujawnia się, poprzez ustalenie w tekście planu, informacje o położeniu terenów objętych planem na obszarze złóż.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Projektowana zmiana planu uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zachowując dotychczasową ochronę kapliczki wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W obszarze objętym zmianą planu brak innych zabytków.

4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb ludzi niepełnosprawnych uwzględniono poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 stanowisk
5. Walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przyjęcie urealnionych wskaźników urbanistycznych w zakresie wymaganych ilości miejsc postojowych dla funkcji społecznych, pozwalających wykorzystać teren zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami zagospodarowania wynikającymi z charakteru planowanej inwestycji, co obowiązujące dotychczas wskaźniki uniemożliwiały. Ponadto realizacja funkcji społecznych zwiększających dostępność do niezbędnych usług podnosi atrakcyjność a więc i walory ekonomiczne przestrzeni zamieszkania, zwłaszcza w rejonach realizacji tych funkcji.
6. Prawo własności poprzez uwzględnienie potrzeb właścicieli.
7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Zmiany wprowadzone w projekcie planu nie mają żadnego wpływu na potrzeby obronności i bezpieczeństwu państwa.
8. Potrzeby interesu publicznego: poprzez:
 - umożliwienie realizacji funkcji publicznych, pożądanых przez społeczeństwo i niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy,
 - zachowanie ochrony istniejących wartości kulturowych.
9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Zmiany wprowadzone w projekcie planu nie generują żadnych potrzeb w zakresie realizacji infrastruktury technicznej.
10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

 - ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej),
 - wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez 21 dni roboczych w dniach od 13 października r. do 2 listopada 2023 r., o czym poinformowano ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem, na 7 dni przed terminem wyłożenia, w tym również o możliwości składania uwag do zmiany planu w terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej (zarówno zdalnie jak i stacjonarnie) nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.
11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w oparciu o art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odstąpiono ze względu na niewielki zakres zmian, za zgodą właściwych w sprawie organów.

Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zmiany wprowadzone w projekcie planu nie mają żadnego wpływu na zmiany zapotrzebowania za na wodę do celów zaopatrzenia ludności.

- **art. 1, ust. 3:** ważenie interesu publicznego i prywatnego.

W niniejszej zmianie planu realizowany jest wyłącznie interes publiczny, jeśli mowa o rodzaju planowanych inwestycji, jednak docelowo realizacja celu służy mieszkańcom. Projekt zmiany planu nie wydaje się rodzić żadnych negatywnych skutków w zakresie interesu prywatnego, jednak to dopiero wykaże dalszy przebieg procedury, w szczególności wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

- **art. 1, ust. 4:** uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
Projekt zmiany planu w swoim zakresie nie przewiduje żadnych zmian w lokalizowaniu nowej zabudowy w stosunku do planu obowiązującego w związku z czym nie podlegają kształtowaniu struktury przestrzenne
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:
Projekt zmiany planu nie przewiduje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
Zakres zmian wprowadzonych w projekcie zmiany planu nie ma żadnego wpływu na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w stosunku do planu obowiązującego.
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
Projekt zmiany planu w swoim zakresie nie przewiduje zmian w lokalizowaniu nowej zabudowy w stosunku do planu obowiązującego.

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

Rada Gminy Suszec nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zakres zmian proponowany w projekcie zmiany planu ma na celu obniżenia wymagań co do ilości miejsc postojowych dla funkcji publicznych z zakresu edukacji przedszkolnej, ale i usług zdrowia i pomocy społecznej na terenach faktycznie przewidzianych do realizacji lub rozwoju usług wychowania przedszkolnego, w związku z powyższym jedynym skutkiem finansowym planu jest de facto obniżenie kosztochłonności realizacji inwestycji publicznych.

Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suszec” przyjętego uchwałą nr XL/348/2021 Rady Gminy Suszec z dnia 22 grudnia 2021 r.