

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został na podstawie uchwały Nr LIII/486/2023 Rady Gminy Suszec z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topolowej w Kobielicach oznaczonego symbolem planu C11U.

Celem sporządzenia niniejszej zmiany planu, zapisanym w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jest nowelizacja ustaleń uchwały nr VIII/59/2015 Rady Gminy Suszec z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwach Kobielice i Radostowice, w zakresie rozwiązań obejmujących zmianę wymaganych parametrów parkingowych dla funkcji publicznych zakresu edukacji (istniejącej szkoły podstawowej) gdyż obowiązujące ustalenia w tym zakresie uniemożliwiają rozbudowę szkoły podstawowej o dwa oddziały przedszkolne - 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, przewidzianych do realizacji na terenie szkoły podstawowej, 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 (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, w niniejszej zmianie planu ujawnia się, poprzez ustalenie w tekście planu, informacje o położeniu terenu objętego planem na obszarze złoża.

3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Projektowana zmiana planu nie obejmuje obszarów, na których zlokalizowane są obiekty czy obszary objęte ochroną konserwatorską, jednocześnie na obszarze objętym zmianą planu brak obiektów lub obszarów uzasadniających wprowadzenie takiej ochrony.

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.
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, pożądaných przez społeczeństwo i niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy.
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 realizowanych na terenie szkoły podstawowej, 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.