

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SIEDLISZCZU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie komunikacji drogowej

Niniejsze uzasadnienie realizuje wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie komunikacji drogowej sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały przez Radę Miejską w Siedliszczu Nr XLV/389/23 z dnia 23 września 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze w zakresie komunikacji drogowej.

Projekt uchwały obejmuje swym zasięgiem trzy odrębne obszary: dwa obszary położone w obrębie ewidencyjnym Lipówki (stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały) oraz obszar położony w obrębie ewidencyjnym Majdan Zahorodyński (stanowiący załącznik nr 3 do uchwały). Obszary te obejmują istniejące działki drogowe dróg gminnych, a w przypadku obszaru wskazanego na załączniku nr 1 również części działek (stanowiących użytki rolne) położone przyległe do drogi i planowane do przeznaczenia na jej poszerzenie.

Celem sporządzenia planu jest dokonanie zmiany przeznaczenia istniejących dróg gminnych z terenów dróg lokalnych (drogi wskazane na załączniku nr 1 i 3) oraz drogi zbiorczej (droga wskazana na załączniku nr 2) na tereny dróg dojazdowych wraz z uregulowaniem ich faktycznego przebiegu, uwzględniając granice ewidencyjne działek drogowych oraz z nadaniem im nowych parametrów techniczno-użytkowych. Dokonane zmiany w zakresie dotyczącym klasy dróg będą skutkować możliwością rozbudowy i przebudowy dróg w parametrach niższych niż wynikających z ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące zmiany klasy dróg są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze przyjętym uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 roku i zmienionym uchwałą Nr III/11/18 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 grudnia 2018 roku, uchwałą Nr XI/84/19 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 listopada 2019 roku, Nr XVIII/143/20 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 29 października 2020 roku, Nr XXXII/275/22 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 20 maja 2022 roku oraz Nr XLIV/382/23 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 31 sierpnia 2023 roku.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w projekcie planu zostały uwzględnione w sposób odpowiedni do zakresu i przedmiotu planu, którym jest przeznaczenie terenów wyłącznie pod realizację infrastruktury drogowej. Ustalenia planu stanowią o zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu zasad urbanistyki w zakresie dotyczącym zapewnienia prawidłowych i optymalnych rozwiązań obsługi komunikacyjnej przyległych terenów zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy. Z uwagi, iż plan nie wyznacza poza terenami komunikacji drogowej innych terenów, wymagania urbanistyki i architektury w planie nie były określane poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju uwzględnione zostały poprzez przyjęcie w planie optymalnych rozwiązań dotyczących przyjętych parametrów planowanych dróg dla obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy – stosownie do jej funkcji zabudowy. Ponadto plan zawiera zapisy stanowiące o konieczności uwzględnienia przy realizacji inwestycji drogowych potrzeb ochrony zasobów środowiska (ustalenia dotyczące ochrony obszaru Natura 2000 Dobromyśl PLH060033 oraz ciągłości regionalnego korytarza ekologicznego).

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zrealizowano poprzez wprowadzenie w planie między innymi: zakazu wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz konieczność utrzymania takiego zagospodarowania terenów, które nie będzie powodowało wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, emisji hałasu oraz wytwarzania pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi. W planie zwrócono również na obowiązek realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska. Plan miejscowy nie obejmuje obszarów występowania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych tj. I-III klasy, szczególnie cennych dla celów związanych z produkcją żywności, jak i również nie obejmuje gruntów leśnych podlegających szczególnie ochronie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto w zakresie ochrony złóż w planie dokonano ujawnienia obszaru występowania złoża węgla kamiennego „Lublin” WK ID 17592 (obszar planu wskazany na załączniku nr 3).

W planie miejscowym nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wyznaczone na obszarze planu, a potrzeba ich realizacji nie wynika z przeznaczenia terenów w planie.

Na obszarze sporządzenia planu nie występują obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Ponadto również na obszarze planu brak jest stanowisk archeologicznych zaewidencjonowano metodą AZP. Celem spełnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach planu umieszczony został zapis informujący o konieczności podjęcia stosownych działań w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że może być zabytkiem archeologicznym.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zostały zrealizowane poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, a także ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów dróg w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z nich przez wszystkich uczestników ruchu drogowego. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym wprowadzanie ustaleń w tym zakresie, mających na celu ochronę bezpieczeństwa ludzi i mienia, nie było konieczne.

Sporządzony projekt planu uwzględnia uwarunkowania ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przebiegu dróg zgodnie z istniejącym ich przebiegiem, a także poprzez obniżenie wymaganych docelowych parametrów dróg, minimalizując tym samym potrzeby finansowe gminy na ich realizację oraz także eliminując negatywne skutki na zagospodarowanie terenów przyległych. W sytuacji nie przeprowadzania zmian w obowiązującym planie, przy realizacji dróg istniałyby większe potrzeby wykupu części nieruchomości przyległych do dróg (części koniecznych na ich poszerzenie). Ponadto, w zakresie dotyczącym uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni plan realizuje cel zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej terenów istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem własności nieruchomości gminnych. W zdecydowanej większości tereny dróg stanowią działki drogowe istniejących dróg publicznych. Tym samym plan realizuje prawo do zabudowy nieruchomości w zgodzie z interesem publicznym oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w planie miejscowym, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym.

Potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały uwzględnione poprzez określenie w planie nowych parametrów i zasad realizacji dróg objętych planem, celem optymalnego ich wykorzystania i zapewnienia odpowiedniej funkcjonalności dla obsługi terenów zabudowy, co pozostaje w zgodzie z interesem publicznym. W planie miejscowym dopuszczono w pasach drogowych dróg realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało zrealizowane poprzez wydawanie ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących czynności planistycznych. Ogłoszenia i obwieszczenia były przede wszystkim publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej gminy oraz na tablicach ogłoszeń. W szczególności dokonano:

- zawiadomienia społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
- zawiadomienia społeczeństwa

Ponadto na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tym w trybie dostępu do informacji publicznej.

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez ustalenie możliwości remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej w granicach planu sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt zmiany planu sporządzony został po dokonaniu analizy zasadności dokonywanych zmian, w tym w szczególności poprzez wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych, odnosząc się do potencjalnych skutków środowiskowych i finansowych oraz warunków prowadzenia gospodarki przestrzennej i komunalnej. Interesy prywatne były uwzględniane poprzez umożliwienie zgłaszania wniosków i uwag, w trybie określonym przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pracom projektowanym towarzyszyły analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz dyskusje nad przyjętymi rozwiązaniami

W wyniku przyjęcia planu stworzone zostaną optymalne warunki dla realizacji inwestycji drogowych na przebiegu istniejących dróg gminnych, które będą w sposób optymalny, zgodnie z interesem publicznym i prywatnym, usprawniały warunki obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w tym przede wszystkim nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.

Skutkiem uchwalenia planu nie jest wskazanie nowych terenów zabudowy, dlatego też plan nie wpłynie na kształt dotychczasowej struktury przestrzennej gminy. Plan ten z uwagi na przedmiot i zakres stanowi jednak o działaniu zmierzającym do poprawy warunków możliwego korzystania z dróg przez publiczny transport zbiorowy, a także warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Siedliszczu, w wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Siedliszcze oraz aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta i gminy Siedliszcze, podjęła uchwałę Nr XXIV/194/17 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Siedliszcze. W wyniku analizy studium przyjętego uchwałą Nr II/7/02 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 11 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XIX/120/08 z dnia 15 października 2008 roku, uchwałą Nr XXI/127/12 z dnia 14 listopada 2012 roku i uchwałą Nr XV/18/15 z dnia 12 marca 2015 roku, stwierdzono częściową nieaktualność dokumentu w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i nieaktualność w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Ponadto stwierdzono częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze, przyjętego uchwałą Rady Gminy Siedliszcze Nr XIII/69/04 z dnia 25 lutego 2004 roku, w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Na podstawie przeprowadzonej analizy, Rada Miejska w Siedliszczu zdecydowała o konieczności aktualizacji studium oraz, w sytuacjach

uzasadnionych potrzeb rozwojowych gminy, o podejmowania prac nad planami miejscowymi. Nowe, zaktualizowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze przyjęte zostało Uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r., które zostało w części zmienione Uchwałami Rady Miejskiej w Siedliszczu Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r., Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 roku oraz Nr XLIV/382/23 z dnia 31 sierpnia 2023 roku.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, opracowany został celem dokonania zmian w przeznaczeniu terenów dotyczących dróg, zgodnie z uzasadnionymi potrzebami i uwarunkowaniami rozwoju gminy Siedliszcze, w tym z uwzględnieniem możliwości finansowania inwestycji stanowiących zadania własne gminy. Powyższe pozostaje w zgodzie z wnioskiem zawartym w treści dokumentu analizy stanowiącym o konieczności regularnego uaktualniania miejscowych planów w związku z dynamicznie zmieniającymi się uwarunkowaniami rozwoju przestrzennego, planowanymi inwestycjami oraz zmianami w przepisach prawa dotyczących planowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu stanowi zmianę planu miejscowego przyjętego w 2004 r. opracowanego w skali 1:10000, wykazującego, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa, znaczną nieaktualność. Ponadto jego sporządzenie jest bezpośrednim wynikiem zmieniających się uwarunkowań realizacji planowanych inwestycji gminnych. Zmianę obowiązującego miejscowego planu należy uzasadnić przede wszystkim potrzebą racjonalizacji planowanych inwestycji dotyczących rozbudowy i przebudowy istniejących dróg gminnych.

Podsumowując, zmiana planu zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokumentem „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Siedliszcze oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta i gminy Siedliszcze” oraz z uchwałą Nr XXIV/194/17 z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Siedliszcze.

Z uwagi na zakres i przedmiot ustaleń projekt planu nie obejmuje szczególnych rozwiązań służących zwiększeniu dostępności i funkcjonalności projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenów w ramach realizacji koncepcji projektowania uniwersalnego.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki przyjęcia niniejszego miejscowego planu poddane zostały analizie w zakresie ich wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Szczegółowa analiza przedstawiona została w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej materiał planistyczny do opracowywanego projektu planu. Prognoza ta opracowana została w odniesieniu do ustaleń obowiązujących miejscowych planów położonych w obszarach opracowania nowego planu, przy jednoczesnym uwzględnieniu istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, wydatki z budżetu gminy związane będą z częściowym wykupem gruntów pod realizację inwestycji drogowej (pojedyncze działki w zakresie dotyczącym drogi wskazanej na załączniku nr 1 – teren drogi dojazdowej 1KDD), a także z robotami budowlanymi dotyczącymi rozbudowy i przebudowy wszystkich dróg

objętych planem (tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2DD i 3KDD). Wydatki te będą istotnie niższe od wydatków jakie towarzyszyłyby realizacji inwestycji, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu, w którym wskazane drogi zaprojektowane były w wyższych klasach dróg.

Skutkiem przyjęcia projektu planu nie będą wydatki związane z realizacją pozostałej gminnej infrastruktury technicznej. Wyjątkiem pozostaje część infrastruktury położonej w pasie drogowym dróg, której przebudowa będzie odbywała się w ramach inwestycji drogowych.

W wyniku uchwalenia planu nie przewiduje się zmian w zakresie wpływów do budżetu gminy z opłaty planistycznej, a także nowych wpływów pochodzących z podatku od nieruchomości gruntowych i od budynków, z podatku PIT, z opłaty eksploatacyjnej, a także z opłat od czynności cywilnoprawnych, zaistniałych w wyniku wszelkich transakcji powstałych na skutek uchwalenia planu.

Pomimo braku bezpośredniego wpływu projektu planu na budżet gminy, stwierdzić należy, że przewidywanym skutkiem realizacji dróg wskazywanych w planie będzie zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej przeznaczonych do zabudowy nieruchomości położonych w ich sąsiedztwie, co w przyszłości wpłynie na wzrost dochodów do budżetu gminy.

Po uchwaleniu planu nie przewiduje się wypłat odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

BURMISTRZ SIEDLISZCZA