

Uzasadnienie

do UchwałyRady Gminy Spiczyn z dniaroku w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn

1. Wstęp

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn, która stanowi realizację uchwały Nr XII/85/2025 Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn, zmienionej uchwałą Nr XVI/94/2025 Rady Gminy Spiczyn z dnia 14 kwietnia 2025 roku. Zmiana planu składa się wyłącznie z części tekstowej i dotyczy ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn, przyjętym uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., zmienionym uchwałami:

- 1) Nr XXX/174/10 Rady Gminy Spiczyn z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn;
- 2) Nr VII.145.2016 Rady Gminy Spiczyn z dnia 8 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn;
- 3) Nr V/35/2019 Rady Gminy Spiczyn z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – I etap;
- 4) Nr XXII/152/2020 Rady Gminy Spiczyn z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn – II etap.

Zakres zmiany obejmuje ustalenia w części tekstowej w zakresie dotyczącym zasad budowy, rozbudowy i modernizacji elektroenergetycznej infrastruktury technicznej. Inne ustalenia tego planu pozostają wraz z częścią graficzną niezmienione. Uchwała inicjująca ściśle określa zakres możliwej do wprowadzenia zmiany w obowiązującym planie miejscowym i jego zmianach.

Powyższe pociąga za sobą konieczność zrewidowania wyżej wymienionych ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian poprzez zaktualizowanie jego zapisów i dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań, przy jednoczesnym zachowaniu polityki przestrzennej w gminie, zawartej w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Zgodnie z art 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy, a do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art. 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Natomiast zgodnie z art. 65 ust. 1 te same ustawy Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie w części tekstowej planu jest potrzeba uzupełnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów inwestycyjnych w zakresie ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dotyczącej zaopatrzenia w wodę, a także w zakresie składowiska odpadów podlegającego rekultywacji. Obowiązkowy i fakultatywny zakres ustaleń planu określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem, zadaniem i funkcją planu miejscowego bądź jego zmian jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z potrzebami realizacji zadań gospodarczych w taki sposób, aby wpływ tego przeznaczenia na użytkowanie innych terenów był znany, przewidywalny, określał sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego realizujących cel publiczny oraz kształtował sposób wykonywania prawa własności. Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, tym samym uwzględnia dotychczasowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu nie wpływa na potrzeby zrównoważonego rozwoju, gdyż nie ingeruje w dotychczas określone ustalenie przeznaczenia terenów, ani w strukturę terenów aktywnych przyrodniczo określonych planem dotychczas uchwalonym w 2001 roku i jego zmian.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa na dotychczas ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tym samym nie odnosi się do regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych i nie narusza rygorów ochrony ładu przestrzennego, urbanistyki, architektury i krajobrazu określonych planem dotychczas uchwalonym w 2001 roku i jego zmian.

3) Wymagania ochrony środowiska , w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu.

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmiany zasad w zakresie ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż zmiana ta nie powoduje zmian na rysunku planu, co w konsekwencji nie powoduje zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów objętych planem. W związku z powyższym nie występuje konieczność opracowywania wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i pozyskanie w tym zakresie stosownych zgód. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu. Przedmiotowa zmiana nie dotyczy ochrony złóż kopalin, a Gmina Spiczyn nie jest zobligowana do opracowania i przyjęcia miejskiego planu adaptacji.

- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
Sporządzona zmiana w części tekstowej planu nie wprowadza zmian zasad w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ale zapewnia zagwarantowanie właściwej ekspozycji oraz zachowanie walorów widokowo - przestrzennych i obszarów objętych ochroną konserwatorską.
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**
Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni**
Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.
- 7) **Prawo własności**
W granicach obszaru objętego zmianą w części tekstowej planu znajdują się grunty stanowiące zarówno mienie prywatne jak i mienie publiczne, w ramach których realizowane są inwestycje celu publicznego. Zmiana planu w części tekstowej modyfikuje wyłącznie dotychczasowe zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pozostają bez zmian, w związku z powyższym w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**
Sporządzona zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Zatem z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w zmianie planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.
- 9) **Potrzeba interesu publicznego**
Zmiana w części tekstowej planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji tych inwestycji. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie obsługi szeroko pojętych terenów budowlanych drogami wewnętrznymi stanowiącymi mienie gminne oraz realizację infrastruktury elektroenergetycznej.
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**
Niniejszą zmianą planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Wymóg ten został dotychczas spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu miejscowego, a także poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie z art. 48 i art. 49 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 z późn. zm.) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu. Niniejszą informację podano do publicznej informacji poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Urzędu Gminy Spiczyn, na BIP Gminy Spiczyn oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Spiczyn. Opracowany projekt zmiany w części tekstowej planu miejscowego został uzgodniony i zaopiniowany, a obecnie poddany został konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie dotychczas wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego zostanie zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a stosowne ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych zostały opublikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany w w części tekstowej planu miejscowego została również przygotowana do przekazania do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Sporządzona zmiana w części tekstowej planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu nie uwzględniona przedmiotowego zagadnienia z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania ustaleń w powyższym zakresie, jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu nie uwzględniono przedmiotowego zagadnienia z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania ustaleń w powyższym zakresie, jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu.

3. Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Podstawą dla przyjętych rozwiązań był dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn przyjęty uchwałą Nr XVII/111/2001 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 roku funkcjonujący jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych. Zmiana w części tekstowej nie ingeruje w ustalone dotychczas przeznaczenie terenów. Organ dokonując przedmiotowej zmiany ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany w części tekstowej planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej. Ustalenia zmiany planu w części tekstowej mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

W przedmiotowej zmianie planu, wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Uchwałą Nr IV/38/2024 Rady Gminy Spiczyn z dnia 6 sierpnia 2024 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn przyjęto wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Spiczyn.

Wyniki analizy wskazują, iż istnieje potrzeba kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Spiczyn przyjętym Uchwałą Nr XXVII/176/2021 Rady Gminy Spiczyn z dnia 25 maja 2021

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. Zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie uwzględnia przedmiotowego zagadnienia z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania ustaleń w powyższym zakresie, jako nie mającego wpływu na zmianę części tekstowej planu. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez publikację projektu zmiany w części tekstowej planu wraz z uzasadnieniem na stronie internetowej Urzędu Gminy w Sernikach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu miejscowego nie wywoła skutków finansowych dla budżetu gminy.

6. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Spiczyn o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w części tekstowej planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych ani jednostek prawnych.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 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, w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy, Wójt Gminy Spiczyn wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęcznej z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej ww. planu.

Pismem z dnia 14 lipca 2025 roku, znak: WOOŚ.410.141.2025.ERU Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie oraz pismem z dnia 12 maja 2025 roku, znak: ONS.NZ.9027.2.22.2025 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łęcznej pozytywnie uzgodnili wniosek o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn.

Niniejszą informację umieszczono na stronie internetowej Urzędu Gminy Spiczyn, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Spiczyn oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Spiczyn.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany w części tekstowej planu został zaopiniowany i uzgodniony, a obecnie podlega konsultacjom społecznym.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedmiotowa zmiana w części tekstowej planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwala na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej gminy.

Powyższe oznacza, że zmiana w części tekstowej planu miejscowego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Spiczyn w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.