

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Bobrowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XXXVIII/418/24 Rady Gminy Bobrowice z dnia 07 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice dla obszaru w obrębie Tarnawa Krośnieńska.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą występują grunty leśne będące w zarządzie Lasów Państwowych, dla których konieczne jest wyrażenie zgody na wyłączenie z produkcji leśnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, może nastąpić wyłącznie w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyłączeniu z produkcji leśnej, podlegać będą istniejące wyjeżdżone drogi będące lasami, które są niezbędne dla ciągłości komunikacji terenu objętego planem.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalono w § 7 uchwały.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych ustalono w § 16 uchwały.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a) Wymagania dotyczące ochrony środowiska – ustalono w § 8 uchwały;

b) Wymagania dotyczące gospodarowania wodami – nie dotyczy;

c) Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych – **obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie zrekultywowanego złoża kruszywa naturalnego Tarnawa Krośnieńska oraz Tarnawa Krośnieńska I, dla którego zgodnie z decyzją BS.6122.8.2024 z dnia 14.11.2024 r. zakończono rekultywację całego obszaru, możliwość wykorzystania gruntów do celów mieszkaniowych i rekreacyjnych musi zostać poprzedzona uzyskaniem zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;**

d) Wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych – wystąpiono o wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w § 9 uchwały.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Nie dotyczy.

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

Nie dotyczy.

7)prawo własności;

Projekt planu sporządzany jest na terenach komunalnych i prywatnych oraz na terenach leśnych należących do skarbu państwa;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Nie dotyczy.

9) potrzeby interesu publicznego;

W planie wyznaczono teren 1US, który będzie stanowił teren ogólnodostępny w szczególności dla mieszkańców wsi Tarnawa Krośnieńska, oprócz funkcji sportu i rekreacji dopuszczona jest funkcja zieleni i plaży a także usług kultury i rozrywki np. świetlica wiejska, plenerowa scena itp.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalono w § 14 uchwały.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu jak również jak również podczas konsultacji społecznych;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również podczas konsultacji społecznych w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

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

Potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności ustalono w § 12 uchwały.

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

Nie dotyczy.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Nie dotyczy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny 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.

Przeznaczenie terenu i określenie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zostały zmienione zgodnie z wnioskami inwestorów oraz mieszkańców.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

W projekcie planu zabudowę mieszkaniową skoncentrowano w 5 enklawach;

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Na komunikacji dopuszczono realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych ;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

Tereny objęte planem bezpośrednio sąsiadują z terenami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Warunek ustawowy jest spełniony: tereny mieszkaniowe posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej – drogi powiatowej, sieć wodociągowa zostanie przeprowadzona od strony wsi Tarnawa Krośnieńska, zaopatrzenie elektroenergetyczne nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XXV/259/14 Rady Gminy Bobrowice z dnia 8 września 2014 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu o wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowice.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy – sporządzenie planu nie wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy;

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a zakres jego opracowania zgodny jest z Rozporządzeniem 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).

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice uchwalonego uchwałą Nr II/11/24 w sprawie *zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowice*. Funkcje określone w planie są tożsame z polityką gminy określoną w studium.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.