

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; Art. 1, ust. 2, p. 1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju; Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	W związku z uchwałą Nr IV/30/24 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice rozpoczęto prace planistyczne nad projektem planu miejscowego. Teren objęty projektem obejmuje obszar 7,77ha i w całości podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment sołectwa Piaszczyce w gminie Gomunice przyjętego uchwałą NR XLIII/270/2018 RADY GMINY GOMUNICE z dnia 18 czerwca 2018 r. Zgodnie z jego ustaleniami teren przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową, składy i magazyny. Wyznaczono w nim także tereny na poszerzenie istniejących wokół terenu dróg publicznych. Procedowany projekt planu miejscowego utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów, wskaźniki i parametry zabudowy oraz zasady ochrony środowiska. Celem opracowania jest umożliwienie w terenie 1U-P-PEF lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW oraz doprecyzowanie zakresu dopuszczalnych usług. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice” przyjętego uchwałą Nr XXXVII/250/2014 Rady Gminy Gomunice z dnia 15 października 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/269/2018 Rady Gminy Gomunice z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gomunice na terenach objętych projektem planu ustalono na stepujące kierunki rozwoju: tereny produkcyjno – usługowe, składy i magazyny,
Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, przy czym ustalenia w tym zakresie są kontynuacją ustaleń obowiązującego dotychczas planu miejscowego. Zrealizowano to m.in. poprzez ustalenie zakazu lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko. Teren nie jest objęty formą ochrony przyrody. Nie znajduje się także w rejestrze historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. W granicach opracowania nie występują grunty leśne. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną w tym zakresie.
Art. 1, ust. 2, p. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz regulacje w zakresie zasad wyznaczania miejsc do parkowania.

(projektowanie uniwersalne);	
Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Ustalenia projektu planu umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych w zharmonizowany i efektywny sposób, rozszerzając dotychczasowe funkcje o możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW.
Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;	Teren objęty opracowaniem dotyczy nieruchomości stanowiących własność osób prywatnych, a planowane przeznaczenie pozwala na realizację zamierzeń gospodarczych. Ograniczenie prawa własności nie została zwiększone w stosunku do obecnych regulacji i dotyczy wyłącznie przeznaczenia części nieruchomości na poszerzenie pasa drogowego dróg publicznych.
Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze planu wynikają w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń.
Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;	W granicach opracowania potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione jako rozbudowa dróg publicznych oraz możliwości realizacji sieci uzbrojenia terenu.
Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szeroko- pasmowych;	W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury ustala się możliwość wykorzystania istniejących jak i projektowanych sieci i urządzeń w tym sieci szerokopasmowych, w celu zabezpieczenia możliwości rozwoju przestrzennego na obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
Art. 1, ust. 2, p. 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków * r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, * r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, * r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, * r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicy sołeckiej –,
Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	Procedura planistyczna związana ze sporządzaniem planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez zamieszczenie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, jak również zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej. Ponadto ogłasza się w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, co umożliwia zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami w wersji papierowej, jak również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;	Procedowany plan miejscowy, co do zasady ma zapewnić dostawy odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów wynikających z przeznaczenia terenów.
Art. 1, ust. 2, p. 14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;	W planie miejscowym ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
Art. 1, ust. 2, p. 15)	Nie dotyczy

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	
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;	Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wnioski formułowane przez instytucje publiczne. W terminie wyznaczonym wpłynęły wnioski od osób fizycznych, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Gomonice
Art. 1, ust. 4, p. 1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Nie dotyczy.
Art. 1, ust. 4, p. 2) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Na obecnym etapie nie przewiduje się wyposażenia terenu objętego planem w sieć transportu zbiorowego.
Art. 1, ust. 4, p. 3) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - zapewnianie rozwiązań przestrzennych,	Zaprojektowany układ dróg publicznych w adekwatny sposób zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	
Art. 1, ust. 4, p. 4), a) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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;	Nie dotyczy.
Art. 1, ust. 4, p. 4), b) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy 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,	Nie dotyczy.

kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;	
Art. 1, ust. 3 zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;	Zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy należy sukcesywnie aktualizować i zmieniać obowiązujące plany miejscowe, zwłaszcza w zakresie uzyskania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniającymi się potrzebami inwestycyjnymi właścicielami gruntów. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z przyjętymi założeniami w tym zakresie. Przeprowadzona analiza aktualności studium oraz planów miejscowych przyjęta została uchwałą XXXI/188/2017 z dnia 2017-03-31 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gomunice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Art. 1, ust. 4)	Ze względu na utrzymanie dotychczasowych ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów w planie miejscowym stwierdza się, że uchwalenie planu w zaproponowanym kształcie nie wpłynie na budżet gminy Gomunice po stronie wydatków. Rozszerzenie funkcji o możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy powyżej 500kW nie wpłynie na wartość nieruchomości na tyle, aby uzasadnione było prognozowanie dochodu gminy z tytułu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.