

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Sulmierzyce z dnia ... r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Sulmierzyce ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr LXV/438/23 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Bieliki, Bogumiłowice, Chorzenice, Dąbrówka, Dworszowice Pakoszowe, Eligiów, Kodrań-Anielów, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzyce i Wola Wydrzyna.

Gmina Sulmierzyce w całości objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi. Prócz tego, wydano (Starosta Pajęczański) kilka decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Ustala się, że przeznaczenie terenów w projekcie zmiany planu miejscowego pozostawiono tak jak w obowiązującym planie miejscowym, które jest zgodne z wytycznymi studium.

Przedmiotem zmiany planu miejscowego, są zapisy tekstu planu dotyczące dopuszczenia w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 25PU, w szczególności dotyczących lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki. Zmiana w części tekstowej polega tylko na dopuszczeniu w dwóch terenach 5PU i 19PU lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki. Ponadto dodaje się zapis, że w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustala się zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w

dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	nie określa się, ze względu na przedmiot zmiany planu przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy
2.	potrzeby zrównoważonego rozwoju	rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń
3.	walory architektoniczne i krajobrazowe	nie dotyczy

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
4.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy
5.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	przedmiot zmiany planu nie spowoduje zmiany ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy
7.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
8.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
9.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiłyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
10.	potrzeby interesu publicznego	zmniejszenie instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki
11.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	nie dotyczy
12.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków
13.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
14.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy
15.	potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	brak lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
16.	potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	nie dotyczy

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył 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, zawarte m. In. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt zmiany planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	przedmiot zmiany planu nie będzie mieć realnego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, zmiana planu jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
4.	<p>dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>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</p>	<p>nie dotyczy.</p> <p>przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów, z wyjątkiem ich termicznego przekształcania, rozkładu i termicznej obróbki poprzez dopuszczenia tylko w dwóch terenach 5PU i 19PU, oraz w terenach 1PU-4PU, 6PU-18PU, 20PU-25PU ustalono zakaz lokalizacji instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem instalacji istniejących w dniu wejścia w życie planu, w szczególności posiadających w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, lub innych decyzji, pozwoleń jeżeli wymagały tego przepisy odrębne, dla których ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy</p> <p>plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,</p>

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu **uwag.**
Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.
Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 18 października 2019 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.
Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej:
 - a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
 - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
 - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
 - d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573, 1981, z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812),
 - e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:
 - a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824, z 2022 r. poz. 583, 830), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
 - b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
 - c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
 - d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Plan miejscowy nie będzie miał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.