

**Uzasadnienie w zakresie wynikającym z art. 15 pkt 1
ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz.U.2016.778 z późn. zm.)**

**do uchwały Nr .../.../2017 Rady Gminy Pysznica z dnia 2017r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie ulic
Szubargi, Folwarcznej i Ziarny w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica – etap I**

1. Podstawa formalno-prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2016.778 z późn. zm.),
- Uchwała Nr XXXII/189/2013 Rady Gminy Pysznica z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymóg sporządzania uzasadnienia do projektu planu miejscowego wynika z zapisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Podstawą prawną sporządzenia planu jest uchwała Nr XXXII/189/2013 Rady Gminy Pysznica z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic: Szubargi, Folwarcznej i Ziarny w obrębie ewidencyjnym Pysznica, gmina Pysznica.

2. Tryb sporządzania planu

Inicjatywa planistyczna uchwalenia planu miejscowego wynika z Uchwały Nr XXXII/189/2013 Rady Gminy Pysznica z dnia 26 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia ustalenia zawarte:

- a) w zgłoszonych wnioskach i uwagach do projektu planu miejscowego;
- b) w zgłoszonych opiniach i uzgodnieniach organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
- c) w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu miejscowego w trakcie jego uzgadniania i opiniowania uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od organów wymienionych w ustawie o planowaniu przestrzennym.

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach: od 23.11.2015r. do 21.12.2015r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Na wyznaczoną w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną w dniu 11.12.2015r. poza przedstawicielami organizatora dyskusji nie stawili się zainteresowani mieszkańcy.

Po zakończeniu wyłożenia w 21 dniowym okresie po wyłożeniu (do dnia 13.01.2016r.), nie wpłynęły do Wójta Gminy Pysznica żadne uwagi.

Projekt planu miejscowego został uchwalony na Sesji Rady Gminy Pysznica w dniu 17 lutego 2016 r. Uchwała Nr XVII/97/2016 Rady Gminy Pysznica uchwalająca plan miejscowy została przez organ nadzoru – Podkarpacki Urząd Wojewódzki uznana za nieważną w całości Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr P-II.4131.2.41.2016 Wojewody Podkarpackiego z dnia 23 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2016 r., poz. 1268).

Po uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia nadzorczego projekt planu został poprawiony i uzupełniony w wymaganym zakresie a następnie wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic: Szubargi, Folwarcznej i Ziarny w obrębie ewidencyjnym Pysznica – etap I uwzględnia:

- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 poprzez zapisy:
 - Rozdziału 2. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
 - Rozdziału 3. Ustalenia szczegółowe.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 11 zapewniające udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - opublikowanie obwieszczenia informującego o zbieraniu wniosków do planu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Gminy;
 - zorganizowanie w kwietniu 2014r. spotkania w Urzędzie Gminy zespołu projektowego z zainteresowanymi mieszkańcami w sprawie projektu planu;
 - opublikowanie zarządzenia Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia złożonych do planu wniosków na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP Urzędu Gminy;
 - opublikowanie obwieszczenia informującego o wyłożeniu planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Gminy;
 - zorganizowaniu w dniu 11.12.2015r. dyskusji publicznej na przyjętych w planie rozwiązaniach;
 - opublikowanie obwieszczenia informującego o drugim wyłożeniu planu do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach BIP Urzędu Gminy;
 - zorganizowaniu w dniu 2017r. dyskusji publicznej na przyjętych w planie rozwiązaniach.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 12 zapewniające zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych były zapewnione poprzez działania wymienione powyżej. Ze względu na fakt, że prace nad planem rozpoczęły się w II połowie 2013r. nie były w tamtym okresie prowadzone dodatkowe działania polegające na np. opublikowaniu całej dokumentacji trybu formalno-prawnego na stronach BIP Urzędu Gminy.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 13 zapewniające potrzebę zaopatrzenia ludności w odpowiedniej ilości i jakości wodę będą zrealizowane poprzez budowę przyłączy wodociągowych do nowo wybudowanych domów. Teren planu jest w całości zwodociągowany i skanalizowany.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 3 i ust. 4 pkt 1-3 w sposób następujący:
 - ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Urząd Gminy kierował się zgłoszonymi wnioskami i uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego a następnie doprecyzowywał ustalenia projektu planu w oparciu o zgłoszone opinie i uzgodnienia otrzymane od organów właściwych do

- uzgadniania i opiniowania planu miejscowego;
- zaprojektowane rozwiązania przestrzenne w maksymalnym stopniu prowadzą do koncentracji i uporządkowania zabudowy w tej części miejscowości Pysznica;
 - nowe tereny usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne zostały wskazane na obszarze posiadającym pełne uzbrojenie we wszystkie sieci infrastruktury technicznej. Nowe inwestycje w tym zakresie dotyczą tylko niewielkich nowych odcinków sieci oraz realizacji indywidualnych przyłączy do budynków;
 - projekt planu nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych wykorzystując istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych;
 - zaprojektowane udrożnienie rzeki Pyszanki będzie miało korzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego a także poprawi bezpieczeństwo przeciwpowodziowe;
 - po powstaniu na wyznaczonych terenach usługowych nowych obiektów poprawi się, jakość życia okolicznych mieszkańców m.in. poprzez skrócenie drogi do punktów usługowych jak również poprzez dostęp do nowych rodzajów usług.
- wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret a poprzez zlokalizowanie całej nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy.
 - projekt planu miejscowego nie wskazuje nowej zabudowy na terenach określonych w art. 1 ust. 4 pkt 4 tiret b.

4. 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

Ostatnią przyjętą przez Radę Gminy uchwałą w sprawie oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności studium gminnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy jest Uchwała Nr XXXV/241/2006 Rady Gminy w Pysznicy z dnia 26 października 2006 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sąsiedztwie ulic: Szubargi, Folwarcznej i Ziarny w obrębie ewidencyjnym Pysznica jest zgodny z wynikami analiz i ocen dotyczących zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pysznica uchwalonych po 1 stycznia 1995 r.

Projekt obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala zasady zagospodarowania i zabudowy dla terenu, który do dnia 31.12.2003 r. objęty był w większości przepisami Uchwały Nr XVI/78/92 Rady Gminy w Pysznicy z dnia 31 marca 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ziarny, Podborek i Pod Lasem” w Pysznicy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pysznica teren ten przewidziany jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi. Ponadto na tym terenie znajdują się drogi publiczne powiatowe i gminne, łąki i zbiorniki wodny (starorzecze).

Na wymienionym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Za opracowaniem niniejszego planu miejscowego przemawiała przede wszystkim potrzeba uporządkowania powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Sporządzenie miejscowego planu pozwoliło ponadto wyznaczyć jednolite zasady zagospodarowania

przestrzennego dla całego obszaru poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną z równoczesnym uwzględnieniem relacji z otaczającym terenem w kontekście ochrony elementów przyrodniczych i prawidłową obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym w celu kształtowania ładu przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Szacunkowy wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w przygotowanej Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Zakłada ona w podsumowaniu m.in.:

- szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 1 roku – 27193,00 zł;
- szacunkowe koszty z tytułu inwestycji razem – 68400,00 zł;
- szacunkowe dochody z tytułu podatków razem w ciągu 5 lat – 75053,00 zł;
- szacunkowe dochody z tytułu sprzedaży gruntów razem w ciągu 5 lat – 1260,00 zł;
- szacunkowe koszty całkowite razem w ciągu 5 lat – 68400,00 zł;
- szacunkowe dochody / wydatki gminy razem w ciągu 5 lat – 7913,00 zł.