

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz

1 Podstawa prawna

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

2 Wstęp i wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie Nr LXII/563/24 Rady Miejskiej w Orzyszu z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Orzysz.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (dalej: pszok), na obszarze dotychczas przeznaczonym pod tereny teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna (oczyszczalnia ścieków). Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 0,4 ha.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia zmiany planu miejscowego dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

- zwiększenia oddziaływania na środowisko,
- zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz
- wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

W tym przypadku zmiana terenów infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej na teren pszok doprowadzi do zmniejszenia oddziaływania na środowisko, bowiem punkty selektywnego zbierania odpadów, w przeciwieństwie do instalacji oczyszczania ścieków nie stanowią inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Z tego samego względu nie ulega zwiększeniu uciążliwość dla terenów sąsiednich. Jednocześnie należy zauważyć, iż nowe przeznaczenie nie wiąże się z wprowadzeniem ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Jak już wskazano powyżej, ze względu na rodzaj przeznaczenia terenu, zmiana planu miejscowego nie dotyczy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto w przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie dotyczy:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – pszok nie stanowi tego rodzaju zakładu;
- 2) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688) – obszar objęty zmianą planu położony jest na w granicach administracyjnych miasta, na użytku gruntowym Bi – inne tereny zabudowane;
- 3) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszar objęty zmianą planu miejscowego stanowi część jednej działki geodezyjnej będącej mieniem komunalnym;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
- 6) inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin;
- 7) obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii;
- 8) gruntów zmeliorowanych.

W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest w pełni uzasadnione.

Ustalone przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orzysz. Obszar objęty opracowaniem planu jest w Studium objęty kierunkiem – obszary wielofunkcyjne.

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

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W planie miejscowym wskazano nowe przeznaczenie dla terenów oczyszczalnie ścieków – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a nowe przeznaczenie nie narusza w żaden sposób istniejącego w obszarze ładu przestrzennego. W dodawanym §75a projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IOP.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Gospodarowanie odpadami komunalnymi wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalone parametry dla obiektów budowlanych nie powinny wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe tej części miasta.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Zmiana planu nie dotyczy powyższych zagadnień – realizowane są one poprzez ustalenia planu obowiązującego.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu nie dotyczy powyższych zagadnień – realizowane są one poprzez ustalenia planu obowiązującego.

3.6 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W ramach wprowadzanych zmianą ustaleń dla terenu IOP wprowadzono nakaz dostosowania zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Wykorzystanie nieużytkowanej części terenu oczyszczalni pod przeznaczenie związane z gospodarowaniem odpadami stanowi efektywne ekonomicznie wykorzystanie terenów komunalnych.

3.8 Prawo własności

Obszar zmiany planu miejscowego stanowi własność komunalną.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego realizuje interes publiczny w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy powyższych zagadnień – realizowane są one poprzez ustalenia planu obowiązującego.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Orzysza na każdym etapie uproszczonej procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie:

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaną zmianą,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Następnie Burmistrz Orzysza ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od do i przeprowadzono je w formie zbierania uwag przez okres 14 dni. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy powyższych zagadnień – realizowane są one poprzez ustalenia planu obowiązującego.

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

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

3.16 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

W procedurze uproszczonej ustawodawca nie przewidział składania wniosków.

Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.

Zmianę planu miejscowego wykonano w interesie mieszkańców miasta, w ramach prowadzonej gospodarki odpadami.

3.17 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;**
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - 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.**

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy spełniającej ww. kryteria.

4 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Opracowana zmiana planu miejscowego jest zgodna z punktem 9 Analizy (Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), gdzie wskazano, że plany miejscowe należy sporządzać zgodnie z polityką przestrzenną określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego, poza tym że wpisuje się w kierunki określone w Studium, stanowi realizację zadań własnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami.

W ramach wprowadzanych zmianą ustaleń dla terenu IOP wprowadzono nakaz dostosowania zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Plan miejscowy będzie miał pośredni wpływ na finanse publiczne, poprzez usprawnienie gospodarki odpadami w gminie.