

UZASADNIENIE
do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024”

- na etapie wyłozenia do publicznego wgladu -

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024” zwany dalej projektem Planu, jest konsekwencją uchwały nr LVIII/454/2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024” (zwanego dalej Planem) dla obszaru położonego w gminie Haczów w obrębie ewidencyjnym Trześniów, do sporządzenia którego przystąpiono na wniosek Parafii św. Stanisława Biskupa w Trześniowie.

Przystąpienie do sporządzenia Planu było podyktowane koniecznością wprowadzenia na tym obszarze ustaleń sformułowanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który odzwierciedlałby politykę przestrzenną gminy zgodną ze wskazanymi w Studium kierunkami. Prace projektowe zmierzające do uchwalenia mpzp podjęto w związku z koniecznością poszerzenia istniejącego cmentarza parafialnego w miejscowości Trześniów. Zgodnie z art. 1 ust. 3 i art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576) zakładanie i rozszerzanie cmentarzy wyznaniowych następują na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 2) teren usług kultu religijnego – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1UR**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1RN**;
teren cmentarza czynnego – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1CC**;
- 4) teren drogi głównej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1KDG**.
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1KR**.

Część graficzna projektu Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu nie zostaną uwzględnione), załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (zostanie sporządzony na etapie przekazania projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy), załącznik stanowiący zbiór danych przestrzennych w wersji cyfrowej (stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostanie załączony do uchwały uchwalającej plan).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIOŹ 1/2024” jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów uchwalonego uchwałą nr XX/134/2000 Rady Gminy w Haczowie z dnia 28 grudnia 2000 roku z późn.zm. Projekt Planu uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne zapisy określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów, tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

W chwili obecnej projekt planu podlega konsultacjom społecznym, w ramach których odbędzie się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz dyżur projektanta, Podczas całego okresu konsultacji będzie działał punkt konsultacyjny.

Do projektu planu w czasie trwania konsultacji społecznych będzie można wnosić uwagi

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz 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 uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje rozproszenia zabudowy. Wskaźnik terenów biologicznie czynnych oraz wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy kształtują przestrzeń przyrodniczą terenu objętego projektem Planu.

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Ustalenia przedmiotowego projektu Planu kształtują ład przestrzenny. Projekt Planu uwzględnia wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

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

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze objętym ustaleniami projektu Planu zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane oraz ustala się stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego. Zapisy projektu Planu zawierają ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty opracowaniem stanowi grunty rolne IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne zabudowane III i IV klasy bonitacyjnej; ponadto obszar planu znajduje się w obrębie innych gruntów budowlanych (Bi) oraz gruntów pod drogami.

Teren objęty projektem Planu w obrębie gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 r. poz. 82), gdyż teren ten znajdował się w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Haczów, który utracił moc, w obszarze objętym zgodą uzyskaną, przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, na zmianę przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Na obszarze objętym projektem Planu znajdują się podlegające ochronie konserwatorskiej i stanowiące dziedzictwo kulturowe : kościół rzymskokatolicki pw. św. Stanisława Biskupa i Męczennika w Trześniowie wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-196 z dnia 29 marca 1990 r. oraz cmentarz z XIX wieku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, na podstawie Zarządzenia Nr 21/2015 Wójta Gminy Haczów z dnia 2 marca 2015 r., dla których ustalono ochronę poprzez ich zachowanie.

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

W granicach projektu Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewnione zostały poprzez dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak również określone w projekcie Planu wskaźniki zagospodarowania terenu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności;

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu stanowi częściowo własnością prywatną oraz częściowo własność Parafii Rzymskokatolickiej

Trześniów. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków.

9) potrzeby interesu publicznego:

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.

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

Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W trakcie procedury Wójt Gminy Haczów jako organ opracowujący projekt Planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Haczów. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP;
- informację o konsultacjach społecznych projektu Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Informacje o konsultacjach społecznych projektu Planu zostały ogłoszone w prasie miejscowej przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Haczów oraz na stronie internetowej Gminy Haczów. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w którym projekt Planu będzie konsultowany, termin konsultacji, termin spotkania otwartego, dyżuru projektanta, miejsce działania punktu konsultacyjnego oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu Planu. W ramach konsultacji projekt Planu miejscowego w ustalonym terminie będzie udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Haczów oraz na stronie internetowej Gminy Haczów. Uwagi do projektu planu można będzie składać na formularzu w formie papierowej lub elektronicznej.

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

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

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

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.

Celem opracowania Planu jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi dla tego terenu. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby na potrzeby Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TRZEŚNIÓW 1/2024” a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów. W wyniku ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Projektu Planu nie wpłynął żaden wniosek.

Art. 1 ust.4

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

Zainwestowanie obszaru objętego projektem Planu zgodnie z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 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 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

W czasie ostatniej kadencji Wójt Gminy Haczów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Uchwała nr LVIII/452/2024 Rady Gminy Haczów z dnia 21 marca 2024 r.) Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz rozpoznania potrzeb lokalnych określono, że działania planistyczne w kolejnych latach powinny być podejmowane w oparciu o kryteria:

- wnioski mieszkańców i inwestorów o sporządzenie planu,
- zabezpieczenie terenów pod inwestycje celu publicznego pod istotne dla Gminy Haczów cele publiczne, w celu ochrony terenów przed nieplanowanym zagospodarowaniem,
- przygotowanie planistyczne terenów: pod oferty inwestycyjne dla inwestorów, pod większe obszary zabudowy mieszkaniowej, w tym ustalanie zasad zagospodarowania na terenach o braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej,
- bieżące potrzeby zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone funkcje,

- potencjalne zmiany w przepisach prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę,
- ewentualna potrzeba przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (I-III klasa),
- możliwości finansowe gminy na opracowanie planu, skutki uchwalenia i realizacji planu.

Wyznaczenie obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynikać będzie również, z konieczności uporządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Stosownie do przepisu art.14 ust. 5ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Haczów. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Planu.

Ad. 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i pozwoli na poszerzenie istniejącego cmentarza. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wójt Gminy Haczów