

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tokarnia, Bukowsko oraz Kamienne i Płonna sporządzony został w następstwie Uchwały Nr LXVII/653/2023 Rady Gminy Bukowsko z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tokarnia, Bukowsko oraz Kamienne i Płonna.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w części środkowej gminy (fragmenty obrębów Tokarnia i Bukowsko) oraz w części południowo-wschodniej (fragmenty obrębów Kamienne i Płonna). Powierzchnia obszarów, przedstawionych na załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały wynosi sumarycznie ok. 436,4 ha. Obszary objęte planem miejscowym stanowią w głównej mierze tereny użytkowane rolniczo wraz z terenami leśnymi, na których zlokalizowane są osuwiska, wskazane na części graficznej planu. Plan miejscowy, z racji znacznych obszarów przeznaczonych pod tereny rolnicze i leśne, został opracowany w skali 1:2000. Plan miejscowy zgodny jest z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowsko, które umożliwia wyznaczenie terenów rolniczych oraz utrzymanie użytków leśnych w celu ochrony istniejących drzewostanów. Przez obszary objęte planem miejscowym przebiega droga gminna publiczna oraz drogi wewnętrzne, zapewniające dostępy do działek użytkowanych rolniczo oraz działek leśnych. W obszarze planu wskazano teren zabytkowego nieczynnego cementarza. Przez obszar planu miejscowego przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, zapewniająca dostawy energii do miejscowości Tokarnia. W obszarze planu wskazano również strefy ochrony konserwatorskiej od stanowisk archeologicznych, które zostały wyznaczone na podstawie kart zabytków KEZA. Plan miejscowy dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tokarnia, Bukowsko oraz Kamienne i Płonna jest również zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w Strategii Rozwoju Gminy Bukowsko na lata 2022-2031. Jednym z kluczowych kierunków działania, określonym w Strategii, jest kwestia dążenia do funkcjonalności i estetyki przestrzeni, która wpływa na jakość życia mieszkańców. Bukowsko jest gminą o typowo rolniczym charakterze, na terenie której obecne są liczne formy ochrony przyrody. Z uwagi na to, zagospodarowanie oraz procesy planowania przestrzennego powinny być prowadzone w sposób racjonalny, z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i jednoczesnym przestrzeganiem zasad zrównoważonego rozwoju.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Bukowsko Uchwały Nr LXVII/653/2023 z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tokarnia, Bukowsko oraz Kamienne i Płonna, kolejno:

- ogłoszono dnia 9 lutego 2024 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ogłoszono dnia 2024 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych i przeprowadzono konsultacje w terminie od 2024 r. do 2024 r., zorganizowano spotkanie otwarte w dniu 2024 r.

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 2023 r., w wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi,

- przedstawiono Radzie Gminy Bukowsko projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zachowania użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** poprzez zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez zabezpieczenie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo przed niekontrolowanymi inwestycjami z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 7) **prawo własności** poprzez opracowanie planu miejscowego zgodnie ze złożonymi wnioskami;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;
- 9) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

14) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii;

15) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** poprzez utrzymanie istniejących terenów rolniczych, w tym trwałych użytków zielonych, oraz zabezpieczenie terenów przed realizacją niekontrolowanych inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Plan miejscowy nie dopuszcza w swoim obszarze możliwości sytuowania nowej zabudowy, wobec czego nie ma podstawy do odniesienia się do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Wójt Gminy Bukowsko wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego jest uzasadnione przede wszystkim środowiskowo i społecznie, bowiem zabezpiecza cenne przyrodniczo tereny przed niekontrolowaną zabudową, w tym realizacją inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii (farm fotowoltaicznych o znacznych powierzchniach).

Z uchwały nr LIII/496/2022 Rady Gminy Bukowsko z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowsko i Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowsko wynika potrzeba realizacji planów miejscowych, które wynikają z wniosków, czy potrzeb mieszkańców, biorąc pod uwagę fakt iż są to procesy długofalowe. Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie niniejszego planu miejscowego, co jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Plan miejscowy nie wyznacza w swoim obszarze projektowanych układów komunikacyjnych, które mogą wymagać wykupu gruntów pod drogi, jak i w przyszłości budowę nowoprojektowanych dróg. Również sieci infrastruktury technicznej, które są dopuszczone do realizacji w planie miejscowym, nie wynikają bezpośrednio z opracowania przedmiotowego planu, a ich dopuszczenie ma na celu umożliwienie ewentualnej budowy czy rozbudowy sieci na potrzeby inwestycji zlokalizowanych poza obszarami objętymi niniejszym planem.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tokarnia,

Bukowsko oraz Kamienne i Płonna jest w pełni zasadne, stanowi wyraz woli Rady Gminy Bukowsko względem kształtowania przestrzeni w obszarze gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.