

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Gminy Wiązowna
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. „Wola Ducka Wiosenna – Wczasowa”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Wiosenna - Wczasowa” został sporządzony na podstawie uchwały Nr 7.LXXV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Wiosenna – Wczasowa”, zmienionej uchwałą Nr 92.VI.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 listopada 2024 r. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm. zwanej dalej upizp), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionym uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r. W przypadku przedmiotowego planu zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 *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, z późn. zm.), ponieważ w gminie Wiązowna plan ogólny nie wszedł w życie. W ww. artykule ustalono, że plan miejscowy, w takiej sytuacji, należy opracować i uchwalić w oparciu o brzmienie art. 15 ust. 1 i art. 20 upizp z przed zmiany, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r., przy czym nie jest wymagane sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium i stwierdzenie przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium „w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych” od dnia wejścia w życie ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (tj. od 24 września 2023 r.).

W Studium gminy Wiązowna wyodrębniono tereny o określonym przeznaczeniu. Ponadto ustalono, iż „pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej można przeznaczać grunty na obszarze całej gminy, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie warunków technicznych realizacji takich inwestycji”. Określonym w Studium terenom odpowiadają następujące tereny ustalone w planie miejscowym:

- w terenie 23.03.MN (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jednorodzinną bliźniaczą z możliwością realizowania usług handlu i innych nieuciążliwych usług) w planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług - 1MNW-U;
- w terenie 23.06.MU (przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jednorodzinną bliźniaczą oraz zabudowę związaną z działalnością usługową) w planie wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 1MNW do 9MNW, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług od 2MNW-U do 9MNW-U oraz usług – U.

Uzupełnieniem ww. terenów jest wyznaczony w planie miejscowym układ komunikacyjny oraz urządzenia wodne stanowiące element infrastruktury technicznej służący odwodnieniu terenu, a także teren zieleni urządzonej.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzana jest procedura oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnym miejscu z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społecznych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. W planie przewiduje się adaptację istniejących terenów zabudowy, układu komunikacyjnego i wód powierzchniowych. Ponadto zaplanowano wyznaczanie nowych

terenów zabudowy jako uzupełnienie istniejących terenów zabudowy, w rejonie gminy charakteryzującym się dobrym dostępem do ponadlokalnej sieci komunikacyjnej (drogi ekspresowej S17), a także sieci komunikacyjnej lokalnej oraz w rejonie gminy obsługiwanym przez sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i elektroenergetyki. Zagęszczenie dotychczasowej, luźnej zabudowy tego obszaru przyczyni się do pełnego wykorzystania dotychczasowej infrastruktury technicznej usytuowanej w tym rejonie gminy. Wyznaczenie terenów zabudowy z możliwością lokalizacji usług w rejonach ważniejszych dróg gminnych warunkuje możliwość realizacji komplementarnej z zabudową mieszkaniową oferty świadczeń.

2. W projekcie Planu uwzględniono **potrzeby zrównoważonego rozwoju** umożliwiając taki rozwój zagospodarowania i użytkowania terenu, który uwzględnia zapotrzebowania społeczne wyrażone m.in. wnioskami do Planu oraz potrzebę równowagi przyrodniczej i trwałości procesów przyrodniczych określając wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz mające wpływ na zmniejszenie podatności na zmiany klimatu, o których mowa w pkt 4 niniejszego uzasadnienia, a także planując w zrównoważony sposób tereny otwarte oraz tereny na których istnieje możliwość usytuowania zabudowy.
3. W projekcie planu uwzględniono **walory architektoniczne i krajobrazowe** ograniczając możliwość negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz. Ustalono m.in. stonowaną kolorystykę elewacji budynków, tradycyjne kolory dachów pochyłych, a także niską i ekstensywną zabudowę. Dla percepcji krajobrazu istotne jest także określenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. W obrębie tej powierzchni możliwa będzie realizacja zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni.

W Studium nie zostały wyznaczone w granicach planu obszary przestrzeni publicznej, dla których w planie konieczne byłoby określenie wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

W planie wskazano zasięg krajobrazu priorytetowego wyznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Znajdujący się na terenie opracowania krajobraz priorytetowy to krajobraz typu leśnego, z przewagą siedlisk borowych (kod: 14-318.79-124). Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu skupiają się na ochronie lasów i ich siedlisk. Ustalenia planu nie są sprzeczne z ww. rekomendacjami i wnioskami, przy czym należy podkreślić, iż w obszarze planu brak jest gruntów leśnych. Ponadto w Audycie rekomenduje się również ochronę walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Biorąc pod uwagę, iż omawiany obszar podlega w ostatnich latach szybkiej i chaotycznej urbanizacji, a powstająca tu zabudowa jest efektem wydawania decyzji administracyjnych, nie zaś realizacją zaplanowanego układu uwzględniającego zasady ładu przestrzennego, to należy uznać, iż przyjęcie planu miejscowego i realizacja ekstensywnej zabudowy, w uporządkowanym układzie, będzie realizowała zasady zrównoważonego rozwoju tego obszaru oraz będzie przeciwdziałała dysharmonii realizując rekomendacje Audytu krajobrazowego.

4. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** - plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska określając m.in. zasady realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu *ustawy 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*; zakaz prowadzenia działalności usługowej, która może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; zasady dotyczące ochrony zasobów jakościowych i ilościowych wód; regulacje mające na celu ochronę przed hałasem oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (z uwzględnieniem obecnie obowiązującej *uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z późniejszymi zmianami*); zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia (uwzględniając wytyczne art. 11 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie*

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, iż budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości); regulacje mające na celu ochronę funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu (w tym ustalono stosunkowo wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz wyznaczono w planie istniejące wody powierzchniowe).

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne, które podlegają ochronie przed ich zmianą przeznaczenia zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* oraz nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Niewielkie fragmenty obszaru planu położone przy jego wschodniej granicy znajdują się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w strefie ochrony zwykłej. W planie wskazano przebieg granicy ww. formy ochrony przyrody oraz poinformowano o obowiązku przestrzegania rygorów ochrony przyrody określonych dla tego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez ustalenie ochrony zabytków archeologicznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w postaci strefy ochrony konserwatorskiej oraz wymogu przestrzegania rygorów określonych dla tej strefy zgodnie z przepisami prawa krajowego z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6. W projekcie planu uwzględniono **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych docelowo z wodociągu gminnego, a także poprzez wprowadzenie w planie ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska w którym żyją ludzie tj. ustalenie docelowo odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną oraz ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw ograniczających lub eliminujących emisję zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi (obecnie obowiązuje w tym zakresie ww. *uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. z późniejszymi zmianami*), w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii (przy czym zakazano w obszarze planu lokalizacji instalacji wolnostojących,; otrzymujących energię z biogazu i biogazu rolniczego, biometanu oraz biopłynów, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, wykorzystujących energię wiatru o mocy zainstalowanej większej niż 3 kW).

Ponadto, w celu ochrony zdrowia ludzi, w tym redukcji lub ograniczenia negatywnego oddziaływania istniejących i planowanych terenów zabudowy i komunikacji, wprowadzono szereg innych ustaleń mających na celu ograniczenie ich oddziaływania na zdrowie ludzi, które zostały wskazane w pkt 4.

W obszarze planu nie występuje podwyższone zagrożenie związane z katastrofami naturalnymi takimi jak zagrożenie powodzią (zgodnie ze zaktualizowanymi mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego udostępnionymi w dniu 7 września 2022 r.) oraz osuwanie się mas ziemnych (zgodne z wykazem tych terenów prowadzonym przez właściwego starostę). Uwzględniono natomiast zagrożenie pożarowe związane z obecnością gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie obszaru planu. W obrębie terenów sąsiadujących z gruntami leśnymi ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od gruntów leśnych w odległości 12 m.

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego, w tym określonymi w *ustawie o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* oraz *rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Ponadto w planie uregulowano tematykę minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. W projekcie planu uwzględniono **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez dopuszczenie sytuowania nowej zabudowy w obszarach wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej lub znajdujących się w ich bliskim sąsiedztwie (wodociągu, elektroenergetyki) oraz w rejonach obsługiwanych przez podstawowy układ dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała niewielkiej rozbudowy układu komunikacyjnego (poszerzeń dróg lub realizacji nowych) i sieci infrastruktury technicznej.
8. W projekcie planu uwzględniono **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż plan miejscowy wraz z innymi przepisami kształtuje sposób wykonywania prawa własności (art. 6 upizp) przeanalizowano stan własności gruntów i ustalono przeznaczenie terenów, które zasadniczo nie spowoduje ograniczenia prawa własności. Ograniczenia zasad zagospodarowania w projekcie

planu wynikają z przepisów prawa i zasad współżycia społecznego związanych z ochroną zdrowia i mienia ludzi, takich jak zagrożenie pożarowe lub zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym czy potrzebami interesu publicznego takimi jak realizacja publicznego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach umożliwiających przemieszczanie się pojazdów silnikowych, rowerów i pieszych.

9. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby interesu publicznego** poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem potrzeb społecznych, ochrony środowiska i krajobrazu oraz zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych. Istotnym zabezpieczaniem potrzeb interesu publicznego jest wyznaczenie terenów inwestycji celu publicznego – dróg publicznych oraz pozostałego uzbrojenia terenu. Zaplanowany układ komunikacyjny zapewni dostęp do działek budowlanych przez drogi, których utrzymanie będzie należało do zadań gminy.

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione również poprzez określenie zasad służących ochronie zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia wskazanych w pkt 6, a także poprzez określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. W projekcie planu uwzględniono **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących tereny zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i zapotrzebowaniem parametry dróg i sieci infrastruktury technicznej. Ustalono budowę nowych urządzeń i sieci na terenach dróg i komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dopuszczono ich realizację również na innych terenach, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w ww. terenach.

11. Sporządzając projekt planu **zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**:

- po podjęciu uchwały Nr 7.LXXV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Wiosenna – Wczasowa” poprzez zamieszczenie ogłoszenia w dniu 20 marca 2024 r.: w prasie (w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn. 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe), na tablicy ogłoszeniowej w urzędzie gminy i słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej obsługującej Urząd: <https://tuwiazowna.pl/>, w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Wiązowna, informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Wiosenna – Wczasowa” oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 30 kwietnia 2024 r. Ponadto w dniu 3 lipca 2024 r. zorganizowano spotkanie informacyjne,
- ... *(kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji)*.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski do planu były zbierane w sposób i formie określonej w *ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego*.

12. W projekcie planu uwzględniono **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez realizację procedury sporządzania planu, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów sporządzanych na potrzeby tej procedury w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Gminy Wiązowna zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 52 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw)*, w tym poprzez:

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w swojej siedzibie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w swojej siedzibie uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zamieszczenie ogłoszeń, o których mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia,

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowe przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniu przekazania ww. dokumentów do uzgodnień i opiniowania,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiązowna oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowe poddanego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, wykazem wniosków z propozycją ich rozpatrzenia w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych,
- *(kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).*

13. W projekcie planu uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych docelowo z gminnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z gminnego ujęcia wód podziemnych. Stan ilościowy Jednolitej Części Wód Podziemnych, w obrębie której znajduje się gmina Wiązowna, określono jako dobry. Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania zostały dotychczas wykorzystane w 13,6%.

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez wskazanie obowiązku przestrzegania zasad odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* oraz *ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, a także poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i przemysłowych docelowo poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków (przy czym dla ścieków przemysłowych wskazano oczyszczanie wstępne z zanieczyszczeń zgodnie z przepisami odrębnymi). W zakresie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni wskazano ich podczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto na działkach budowlanych zapewniono możliwość fitoremediacji zanieczyszczeń ustalając wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami a także ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

14. W projekcie planu uwzględniono **potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w obszarze planu.

W projekcie planu nie występuje problematyka z zakresu potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - brak takich potrzeb został wyrażony stosownymi wnioskami do planu służb działających w tym zakresie, a także został wyrażony w dokumentach strategicznych i planistycznych wyższego rzędu, w tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W obszarze planu brak jest m.in.: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych. Obszar planu położony jest w zabudowującej się części gminy Wiązowna, gdzie funkcja rolnicza jest funkcją recesywną, w związku z powyższym nie występuje tu również tematyka kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie i sposób zagospodarowania w obszarze planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia ustaleń planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie, w tym uzupełnienie terenów zabudowy i układu komunikacyjnego, jest realizacją polityki przestrzennej Gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium gminy Wiązowna zostało zaś opracowane z uwzględnieniem szeregu uwarunkowań oraz wytycznych aktów prawnych oraz dokumentów krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej.

Powyżej (w pkt 4,6-8 niniejszego uzasadnienia) szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w planie, a także zasadność proponowanych w planie miejscowym rozwiązań pod względem walorów ekonomicznych przestrzeni.

Ustalając tereny, na których istnieje możliwość sytuowania nowej zabudowy, w obszarze planu

uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne, architektoniczne i krajobrazowe przestrzeni w szczególności poprzez wyznaczenie w prawie miejscowym terenów zabudowy położonych w rejonie gminy z wykształconym podstawowym układem dróg publicznych i obsługiwanych przez sieci infrastruktury technicznej. Taka lokalizacja umożliwia maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w gminie i ogranicza transportochłonność układu przestrzennego. Wytyczone w planie tereny dróg publicznych (ze względu na planowane parametry tych dróg) umożliwiają kształtowanie komunikacji pieszej i rowerowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania uniwersalnego

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wiązowna przyjętymi przez Radę Gminy Wiązowna uchwałą nr 30.VI.2019 z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W §1 ust. 2 pkt 4 ww. uchwały stwierdzono potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach dotychczas nieobjętych planami miejscowymi.

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując tereny celu publicznego, co usprawnia funkcjonowanie w przestrzeni społeczeństwu, w tym zapewnia większy komfort zamieszkania osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Gminy wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego, zapewnia podstawową dostępność architektoniczną, cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym w budynku urzędu, w którym istnieje możliwość osobistego zapoznania się z dokumentacją procedowanego planu, istnieją wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (budynek posiada zainstalowane urządzenia, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń), w zakresie dostępności cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej możliwe jest skorzystanie z dwóch stron internetowych prowadzonych przez Urząd (częściowo dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami), możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie wiadomości tekstowych, faksów oraz pomoc tłumacza języka migowego. Urząd posiada urządzenia do obsługi osób słabosłyszących (Raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na dzień 1 stycznia 2021 r. – Gmina Wiązowna).

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, będzie to związane z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (drogi gminne) i realizacją tych inwestycji (łącznie z rozbudową sieci infrastruktury technicznej). Jednocześnie realizacja przedmiotowego planu będzie generowała zyski dla budżetu gminy, przede wszystkim z podatku od nieruchomości, a także opłaty jednorazowej określonej w planie w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości i z podatku od czynności cywilno-prawnych.