

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania stanowiła Uchwała Nr 46.297.2022 Rady Gminy Panki z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętego uchwałą Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki.

Zmiana planu dotyczy umożliwienia lokalizacji stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 1P/U w obrębie Kawki.

Projekt zmiany planu został poddany procedurze formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), a zakres jego opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany postępowaniu, w związku ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, zgodnie z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) przedstawia się:

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

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń planu uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki, wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, co nie wpływa wymagania ładu przestrzennego w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń Uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki, wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, co nie wpływa zmianę walorów architektonicznych i krajobrazowych w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń planu Uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki,

wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, co nie wpływa na zmianę ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.

- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń planu Uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki, wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, co nie wpływa na zmianę warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń obowiązujące planu Uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki, wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, co nie wpływa na zmianę wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeb osób niepełnosprawnych w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Nie przewiduje się kosztów związanych z infrastrukturą techniczną.
- 7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.
- 9) **Potrzeby interesu publicznego:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie obowiązujących ustaleń planu Uchwały Nr 27.193.2021 Rady Gminy Panki z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Panki, wprowadzona zmiana dotyczy usunięcia zakazu lokalizacji stacji paliw na terenie stanowiącym tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, nie naruszają potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych w stosunku do ustaleń obowiązującego planu..
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 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. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt zmiany planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu zmiany planu.

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.
- 13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Ustalenia planu nie dotyczą zagadnienia.
- 14) 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:** Przeznaczenie przedmiotowych terenów nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki społeczne i zdrowotne.
- 15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**
- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia.
 - **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia.
 - **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia.
 - **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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia.
 - 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:** Ustalenia zmiany planu nie dotyczą zagadnienia.

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

Plan zgodny jest z analiza przyjętą uchwałą Nr 40.284.2018 Rady Gminy Panki z dnia 29 czerwca 2018 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy'

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje obciążeniami dla budżetu gminy.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Panki przedmiotowej uchwały.