

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), dalej upzp, Wójt 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 art. 1 ust. 2-4 upzp;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 upzp;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol przyjętym Uchwałą nr .../.../25 Rady Gminy Terespol z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol.

Obszar objęty zmianą planu został określony w załączniku graficznym do Uchwały nr VII/32/24 Rady Gminy Terespol z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol. Tereny w granicach opracowania zmiany planu zajmują znaczącą część gminy oraz położone są w całości w granicach administracyjnych gminy Terespol. Projekt zmiany planu miejscowego zakłada jedynie zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol.

Sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z procedurą wskazaną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Terespol Nr XI/64/99 z dnia 22 grudnia 1999 r., z późn. zm.

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

1. Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol nie ingeruje w ustalenia dotyczące ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury zmienianego planu miejscowego.

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zapisy zmiany planu miejscowego są adaptacją ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol, które uwzględniło potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez sporządzenie bilansu terenów, a następnie uwzględnienie wynikających z niego wniosków.

3. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Niniejsza uchwała nie uwzględnia znaczącego wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe.

4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Obszar zmiany planu miejscowego w części położony jest na obszarach ochrony przyrody Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu, Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu”, Obszar Natura 2000 Terespol PLH060053, Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001, Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011, Rezerwat Przyrody Szwajcaria Podlaska oraz Rezerwat Przyrody Czapli Stóg. Proponowana zmiana dotyczy jedynie części tekstowej planu miejscowego, bez nanoszenia zmian polegających na zmianie już przyjętych przeznaczeń terenów. Mimo, że duża część gminy jest objęta ustaleniami planu podlegającym zmianie realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie powodować negatywnego wpływu na powyższe formy ochrony przyrody, w związku z czym, w trakcie procedury planistycznej uzyskano zgodę na odstępnie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Część obszaru zmiany planu położony jest również na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% (raz na 100 lat) oraz 10% (raz na 10 lat). Mając na uwadze, że plan miejscowy nie zmienia dotychczasowych przeznaczeń terenów nie przewiduje się zmiany wpływu ustaleń planu na obszary zagrożenia powodzią. Ponadto w toku procedury planistycznej uzyskano uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29 października 2025 r. znak: L.RPP.610.274.2025.

Realizacja zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol nie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu nie wprowadza zapisów dotyczących ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ani melioracji wodnych.

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie zmiany planu miejscowego położone są obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Wprowadzane korekty części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol nie wprowadzają zmian mający znaczący wpływ na obszary zabytkowe w gminie Terespol.

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 oraz z 2024 r. poz. 731)

Zapisy planu miejscowego nie wprowadzają możliwości lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

W granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny górnicze, na których wszelkie działania należy prowadzić pod nadzorem górniczym, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W granicach opracowania zmiany planu nie wyznacza się terenów, które wymagają ochrony akustycznej, wynikającej z przepisów odrębnych.

Zmiana planu miejscowego ze względu na częściową zmianę części tekstowej obowiązującego planu, nie wprowadza dodatkowych zapisów dotyczących potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu nie będzie miała wpływu na walory ekonomiczne przestrzeni.

8. Prawo własności

Prawo własności nieruchomości w zmianie planu zostało zachowane poprzez rozpatrzenie wniosków ich właścicieli co do zmiany przeznaczenia terenu.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

10. Potrzeby interesu publicznego

Zakres zmiany planu obejmował interesy osób prywatnych oraz interes publiczny poprzez wprowadzenie zmiany dotyczących odległości od gruntów leśnych, które mogą mieć wpływ na budynki prywatne jak i należące do podmiotów publicznych.

11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje budowy nowej sieci infrastruktury technicznej ani przebudowy, rozbudowy, remontu już istniejącej.

12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania tego projektu.

Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

- ogłoszenie, obwieszczenie zawiadomienia o przystąpieniu do projektu zmiany planu zamieszczone na stronie internetowej urzędu gminy, w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeniowych i możliwość składania wniosków w przedmiotowym zakresie opracowania zmiany planu,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych w dniach,
- zorganizowane w dniu otwartego spotkania konsultacyjnego,
- w toku procedury planistycznej uzyskano zgodę na odstępnie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie – pismem znak: WSTI.410.9.2025.MK z dnia 09.07.2025 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białej Podlaskiej – pismem znak: ONS-NZ.7016.4.5.2025 z dnia 05.03.2025 r.

Na każdym etapie postępowania wymagającego udziału społeczeństwa mieszkańcy byli informowani o możliwości zapoznania się z projektem zmiany planu i możliwością składania uwag i wniosków. Na otwartym spotkaniu konsultacyjnym W wyznaczonych terminie w ogłoszeniu o możliwości składania uwag do zmiany planu

13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Terespol przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nastąpiło poprzez:

- 1) zbieranie uwag (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń),
- 2) przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu w siedzibie urzędu i w internecie w dniach od do,
- 3) zorganizowaniu otwartego spotkania konsultacyjnego w dniu,
- 4) prowadzeniu punktu konsultacyjnego w Urzędzie Gminy Terespol w

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

14. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na zapisy dotyczące zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uchwały zmienianej.

15. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zmiana planu nie dopuszcza lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

16. Potrzeby związane z kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów rolniczych, wobec czego nie wprowadzono zapisów kształtujących rolniczą przestrzeń produkcyjną.

Zgodność z wynikami analiz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Terespol wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjętej Uchwałą nr XXXIII/324/24 Rady Gminy Terespol z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol.

Wpływ na finanse i budżet gminy

W bilansie wpływów i wydatków ujętych w prognozie skutków finansowych ustaleń projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Terespol nie przewiduje się zmian w budżecie gminy.

Mając powyższe na uwadze, po wyczerpaniu czynności wymaganych procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosi się o podjęcie uchwały.