

Uzasadnienie do w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki ewidencyjnej nr 27 w Huszlewie.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 27 w Huszlewie była zmiana przeznaczenia terenu na cele usługowe i magazynowe oraz składowe. Ustalenie przeznaczenia terenu nastąpiło w zgodzie z planem ogólnym, który ustalił na terenie objętym planem strefę SU.

Na całym obszarze objętym planem ustalono jeden typ przeznaczenia terenu: U-PS - teren usług lub składów i magazynów.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY).

W zakresie potrzeb zrównoważonego rozwoju plan porządkuje sposób zagospodarowania terenu dostosowując jego funkcje ustaleń planu ogólnego.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy usługowej składowo-magazynowej o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczono przedsięwzięcia z tzw. II grupy.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym.

Plan miejscowy kształtuje prawo własności, w zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, zgodnie z dopuszczalnym władztwem planistycznym gminy. Nie

wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan nie zawiera ustaleń, gdyż dotyczy on pojedynczej działki ewidencyjnej, która jest własnością prywatną.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne na etapie składania uwag do planu w trakcie konsultacji społecznych.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Huszlew dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. W trakcie konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, plan pozostaje bez wpływu na możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Na obszarze planu nie przewidziano szczególnych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Opracowanie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Stwierdza się niesprzeczność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada gminy Huszlew przyjęła ww. analizę uchwałą nr XIV/79/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Huszlew.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 27 w Huszlewie pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Możliwe jest jednak stosowanie rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako mieszkańcom, pracownikom, jak i klientom korzystającym z tych miejsc.

Grzegorz
Wawryniuk

Elektronicznie podpisany
przez Grzegorz Wawryniuk
Data: 2026.10.12 11:27:19
+02'00'