

**Uzasadnienie sporządzone 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.)**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Górnej Cięciny sporządzonej na podstawie *Uchwały Nr 0007.VI.81.2025 z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru górnej Cięciny.*

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Górnej Cięciny, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/238/98 Rady Gminy Węgierska Górką z dnia 17 czerwca 1998 r.

Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu wyłącznie w części tekstowej w zakresie ustaleń dotyczących terenu działalności gospodarczej UsP zawartych w § 17. Obszar, do którego odnoszą się proponowane zmiany ustaleń planu ma powierzchnię ok. 0,5 ha i jest zagospodarowany istniejącymi zabudowaniami produkcyjno-usługowymi.

Ryc. 1 Obszar, którego dotyczy zmiana planu



Zmiana planu obejmuje: uniezależnienie przeznaczenia terenu od konkretnego podmiotu gospodarczego oraz rodzaju prowadzonej działalności. Utrzymanie odniesienia do jednego, nie istniejącego już przedsiębiorstwa ogranicza możliwości rozwoju i adaptacji terenu do zmieniających się realiów gospodarczych. Wprowadzenie ogólnego zapisu „działalność gospodarczą” zapewnia większą elastyczność inwestycyjną przy zachowaniu funkcji gospodarczej.

Zmiana ma na celu zwiększenie funkcjonalności i elastyczności ustaleń dotyczących terenu przeznaczonego pod działalność gospodarczą, przy zachowaniu zasad ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

W projekcie zmiany planu nie wprowadza się modyfikacji w części graficznej, nie przewiduje się przyrostu terenów do zabudowy i zainwestowania. Wprowadzono zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Jest to zasadne biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, w którym brak miejsc dla lokalizacji nowych budynków.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają istotnie na kształtowanie ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki. Zmiana planu nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zmiany ustaleń planu dotyczą terenu o niewielkiej powierzchni, zagospodarowanego istniejącymi zabudowaniami produkcyjno-usługowymi. Zmiana planu wpłynie na możliwość adaptacji oraz modernizacji istniejących zabudowań, co przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar, którego dotyczy zmiana planu nie jest eksponowany w krajobrazie, jego ekspozycja jest ograniczona do przyległej drogi publicznej. Zmiana planu nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zmiany ustaleń planu dotyczą terenu o niewielkiej powierzchni, zagospodarowanego istniejącymi zabudowaniami produkcyjno-usługowymi.

Zaproponowana zmiana nie wpłynie na charakter krajobrazu i odbiór przestrzeni. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak dopuszczenia lokalizacji nowych budynków, można stwierdzić, że zmiana planu nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie krajobrazu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Dla terenu objętego zmianą planu, nadal obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Ochrona gruntów rolnych nie dotyczy obszar objętych zmianą planu – nie znajdują się w jego zasięgu grunty rolne. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na znaczące zwiększenie oddziaływań na środowisko.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie wprowadza się zmian w zakresie ustaleń dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ani dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na ochronę obiektów i obszarów zabytkowych lub dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Dla terenów objętych zmianą planu obowiązywać będą ogólne ustalenia określone w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Nie przewiduje się, aby zaproponowane zmiany mogły wpłynąć na zmianę warunków zdrowotnych i bezpieczeństwa ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zaproponowane modyfikacje ustaleń planu wpłynie na możliwość lepszego wykorzystania terenu przeznaczonego dotychczas i wykorzystywanego dla działalności gospodarczej. Zaproponowane zmiany wpływają korzystnie na wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

7) prawo własności:

Zmianą planu nie wprowadza się ustaleń ingerujących w prawo własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ma terenów zamkniętych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- 9) potrzeby interesu publicznego:  
Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności został w zmianie planu uwzględniony. Zakładane zmiany ułatwią prowadzenie działalności, adaptację lub rozwój infrastruktury zgodnie z obowiązującymi potrzebami i standardami środowiskowymi w terenie przeznaczonym dla działalności gospodarczej. Efektywne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej i wykorzystywanej dotychczas dla działalności gospodarczej leży w interesie publicznym.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:  
Zmiana planu umożliwi rozwój infrastruktury technicznej.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:  
Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu jest zapewniany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Węgierska Górka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Gminy Węgierska Górka oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:  
Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:  
Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na warunki zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - zakres modyfikacji ustaleń planu nie wpływa na lokalizację nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3: *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.*
- Zasadniczym celem sporządzenia projektu zmiany planu jest wyeliminowanie odniesienia do jednego, nie istniejącego już przedsięwzięcia ograniczającego możliwości adaptacji istniejącego zagospodarowania terenu do zmieniających się realiów gospodarczych. Wprowadzenie ogólnego zapisu „działalność gospodarcza” zapewnia większą elastyczność inwestycyjną przy zachowaniu funkcji gospodarczej. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Przy wprowadzonych zmianach wyważony został interes publiczny i interesy prywatne. Zaproponowane zmiany nie mają istotnego wpływu na stan zagospodarowania terenów sąsiednich. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, nie wpłynęły żadne wnioski.
3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:  
W projekcie zmiany planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy. Możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego nie dotyczy zmiany planu ze względu na brak zmian w zakresie przeznaczenia terenów.
4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Gminy Węgierka Górka nie była przeprowadzana.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości. Nie prognozuje się zmian wpływów związanych z podatkiem od gruntów oraz budynków i budowli. Nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową ani sieci uzbrojenia terenu.