

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej

Przedmiotowy plan stanowi realizację Uchwały Nr XXI/152/2025 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa dla terenu zlokalizowanego przy ul. Nadwalnej. Przedmiotowy plan sporządzony został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr VIII/68/99 Rady Miasta i Gminy Parczew z dnia 27 lipca 1999 roku w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Parczewa. Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczasowych planów miejscowych, w granicach wskazanych na załączniku graficznym.

Projekt planu obejmuje wyznaczone w studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których dopuszcza się korektę przebiegu dróg lub rozbudowę układu dróg gminnych (ulic), wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym możliwe jest wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych oraz wewnętrznych lub korektę przebiegu wyznaczonych dróg. Tym samym projekt nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa” przyjętego Uchwałą Nr XLVI/288/2022 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 kwietnia 2022 r.

Opracowanie przedmiotowego planu podyktowane jest koniecznością zaktualizowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, w oparciu o określoną w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa politykę przestrzennego rozwoju. Powyższe pociąga za sobą konieczność zrewidowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu i zaktualizowania jego zapisów poprzez dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, potrzeb inwestycyjnych, lokalnych potrzeb a także obowiązujących przepisów mających przełożenie na przedmiotowy dokument.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

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

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) **Wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku graficznym Nr 1, na którym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W §7 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §21 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy wskazanymi w dokumencie studium w planie miejscowym wyznaczono teren drogi lokalnej.

Z elementów składających się natomiast na całość ustaleń zawartych w planie można wskazać m.in. takie elementy jak:

- docelowe wyznaczenie obszaru zgodnie z załącznikiem graficznym,

- ochronę ukształtowanych, zasadniczych elementów układu urbanistycznego,
- ochronę dziedzictwa kulturowego,
- wyznaczenie i wymagania dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- właściwe kształtowanie elementów układu komunikacyjnego integrującego ruch samochodowy, pieszy i rowerowy, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb parkingowych i ich racjonalnego usytuowania,
- parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu adekwatnie do charakteru terenu i otoczenia.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania. Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania w terenie inwestycyjnym, terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zlokalizowanych w strefach ograniczeń, objętych prawnymi i planistycznymi formami ochrony oraz wytyczenie dla tego terenu zasad zagospodarowania. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

1a) **Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Plan miejscowy uwzględnia potrzeby zrównoważonego rozwoju, które zostały określone poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, spójnego z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa, wskazanie obszaru przeznaczonego pod komunikację drogową.

- 2) **Wolorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7, w którym zapisano ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §8 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez §9 określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie wolorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i jakości ich wykonania.

3) **Wymagań ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały. Teren objęty planem znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

Projekt miejscowego planu obejmuje teren znajdujący się w granicach administracyjnych miasta. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych

i leśnych, grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają przepisom art. 7 ust 2 tejże ustawy, tym samym nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym planem nie występują grunty leśne ani złoża kopalin. Gmina nie jest zobligowana do opracowania i przyjęcia miejskiego planu adaptacji.

4) **Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego, jako historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczewa wraz z warstwami archeologicznymi, w granicach wg opisu w dec. i zał. planu pod Nr A/1379, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych. Nie występują natomiast w granicach obszaru objętego planem tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

5) **Wymagań 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Wymóg ten został spełniony poprzez zapisy zawarte w §7 uchwały. Na obszarze objętym planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Plan w swoich granicach obejmuje teren drogi publicznej. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w §16, czy stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków i obiektów, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6) **Walorów ekonomicznych przestrzeni**

Zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenu pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami odrębnymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzony. Ustalenia graficzne i tekstowe mają na celu w granicach opracowania zapewnić zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na kontynuację funkcji i skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę, z dostępem do dróg publicznych.

7) **Prawa własności**

Wymóg ten został spełniony poprzez zminimalizowanie przeznaczania terenu mienia gminnego pod inwestycje celu publicznego. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty komunalne. Plan nie ogranicza prawo własności w zakresie terenu przewidzianego dla realizacji celu publicznego, zatem

w sposób jak najmniej odczuwalny nieznacznie wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w dotychczasowym miejscowym planie.

8) Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeb interesu publicznego

W planie miejscowym dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym drogowej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejscowy plan zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym miejscowym planem.

10) Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez publikację ogłoszenia w prasie, udostępnienie informacji na stronie internetowej gminy, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Tym samym zapewniono możliwość składania wniosków na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu Miejskiego, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowany projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i zaopiniowaniu, a obecnie zostanie poddany konsultacjom społecznym, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu miejscowego planu. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a stosowne ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych opublikowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego. Sposób dokumentowania prac planistycznych prowadzony był zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

13) Potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy planu zawarte w §17 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz w §8 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

14) Potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na obszarze objętym planem ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

15) Potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w centrum miasta Parczewa, w związku z tym nie wyznacza się terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

16) Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy – zostało spełnione

poprzez ustalenia przyjęte w planie równoważące interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy miejscowy plan z 1999 r. z wprowadzanymi później zmianami, funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach objętych planem. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu miejscowego planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania dokumentu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie konsultacje społeczne w celu zapoznania się z projektem.

Na potrzeby projektu została przygotowana prognoza oddziaływania miejscowego planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Przygotowana ostatecznie prognoza została poddana zaopiniowaniu, a obecnie podlega publicznej weryfikacji w trakcie konsultacji społecznych.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.

Obszar objęty miejscowym planem znajduje się w centrum miasta i stanowi łącznik pomiędzy dwiema drogami publicznymi. Regulacje miejscowego planu mają na celu umożliwienie realizacji inwestycji o charakterze celu publicznego na obszarze objętym planem. Będzie to stanowiło rozwinięcie i uzupełnienie programu zagospodarowania terenów o poszczególnych funkcjach. W nawiązaniu do powyższego:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Obsługa komunikacyjna odbywa się w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, który stanowią drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie dróg, a także odpowiednie klasy

techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego miejscowego planu i przepisów odrębnych. Realizacja planowanej inwestycji stanowi łącznik pomiędzy dwiema drogami publicznymi. W związku z tym przedmiotowy miejscowy plan nie wpływa znacząco na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie, jako zrealizowane i istniejące, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących szerokości pasów drogowych oraz zapisów w odniesieniu do istniejącej i planowanej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

- b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – plan zapewnia dla nowej zabudowy dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;
- c) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - plan obejmuje w swoim zakresie drogę publiczną i zapewnia realizację dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych pod drogi;
- d) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego** – nie dotyczy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W dniu 25 września 2024 r. Rada Miejska w Parczewie podjęła uchwałę Nr V/34/2024 w sprawie „Oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew”. W treści wymienionego dokumentu przeanalizowane zostały obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W analizie stwierdzono, że gmina Parczew posiada pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 23 zmiany planów. Jest to bardzo wysoki wskaźnik, który wskazuje na bardzo aktywną, ale jednocześnie i świadomą politykę przestrzenną gminy.

Plany te nie wyczerpują w pełni wymagań dotyczących zakresu wynikającego z obowiązujących przepisów, materiałów planistycznych, skali opracowania, oznaczeń, nazewnictwa, standardów określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nowych regulacji prawnych. Jednak z mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. zachowuje moc obowiązującą.

Zatem pod względem funkcjonalnym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew generalnie zachowują aktualność w podstawowych elementach. Jednakże ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy oraz potrzeby inwestycyjne zaleca się dokonanie ich aktualizacji. W związku z tym gmina w miarę możliwości powinna przystępować do opracowania nowych planów zagospodarowania doprowadzając do stopniowej zmiany ustaleń planu na całym terenie gminy.

Ze sporządzonej „Oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew.” wynika, że opracowywany miejscowy plan jest zgodny z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W planie miejscowym, stosownie do możliwego zakresu

jego ustaleń, stworzono warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną zapewniono poprzez publikację projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców gminy poprzez dostosowanie programu zagospodarowania do bieżących potrzeb lokalnej społeczności.

Realizacja planu będzie wymagać poniesienia przez gminę dodatkowych wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej czyli drogi gminnej.

Przebieg procedury planistycznej.

Procedura formalnoprawna jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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.

W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Parczewa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wpłynęły wnioski od instytucji uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planu. Pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został obecnie poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniom, a następnie poddany zostanie konsultacjom społecznym, których celem było umożliwianie interesariuszom zapoznania się z rozwiązaniami w nim przyjętymi oraz procedurą jego sporządzania.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby jego możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tego obszaru miasta, dla którego został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt miejscowego planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w Parczewie w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.