

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o numerach ewidencyjnych 45, obręb ewidencyjny Rogówko i 116, obręb ewidencyjny Stożne oraz dla działki o numerze ewidencyjnym 175/9, obręb ewidencyjny Stożne, został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną, wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię 5,1193 ha.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Gminy Kowale Oleckie, 22 lipca 2025 r., podjęła uchwałę Nr RG.0007.91.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ... r. do,
- do wyłożonego projektu planu, w ustawowym terminie, tj. 14 dni od wyłożenia, wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.

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

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad eksploatacji terenów górniczych; plan nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie wymagań, jakie należy spełnić w ramach rekultywacji terenu,
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 10; w obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; dla przedsięwzięcia eksploatacyjnego wymagane jest przestrzeganie warunków określonych w decyzjach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska (decyzja środowiskowa, decyzja o rekultywacji) i ustawy Prawo geologiczne i górnicze (decyzja o udzieleniu koncesji na wydobywanie kruszywa w ramach terenu górniczego STOŻNE XII); w planie uwzględniono występowanie złóż kruszywa naturalnego Stożne XII i Stożne XVIII; obszar planu wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu nie występują obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską;
- 5) **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)** – plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób z niepełnosprawnych, ponadto, teren objęty planem nie przewiduje terenów ogólnodostępnych;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod teren górnictwa i wydobywania, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz wydanymi decyzjami w zakresie terenu

górnictwo Stożne XII; uchwalenie planu zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni w związku ze zmianą przeznaczenia użytków leśnych na cele terenu górnictwa, a zarazem wzrostem podatku od nieruchomości;

7) **prawo własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem własności;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – plan miejscowy z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa,

9) **potrzeby interesu publicznego** – projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem składanych wniosków i uwag;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan uwzględnia potrzeby w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej przy wykorzystaniu istniejącego uzbrojenia sieciowego i zasięgu istniejących stacji bazowych;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** - udział zapewniony został poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków i udziału w konsultacjach społecznych. W trakcie trwania konsultacji społecznych wpłynęły/ nie wpłynęły uwagi; procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – przeznaczenie terenów określone w planie nie uwzględnia terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- zapisy planu dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę w § 21 ust. 1;

13) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – plan nie przewiduje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

14) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – plan obejmuje obszary o kierunkach rozwoju wynikających z występowania złóż kruszywa naturalnego, zgodnie z ustaleniami studium gminy Kowale Oleckie, zarazem nie obejmuje terenów produkcji rolniczej.

Organ waży interes publiczny i interesy prywatne - uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie opiniowania i uzgadniania oraz konsultacji społecznych.

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

Plan jest zgodny z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która przyjęta została uchwałą Nr RG.0007.43.2019 z dnia 17 maja 2019 r.

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

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowego planu, jego realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości oraz opłat eksploatacyjnych. Nie przewiduje się budowy nowych dróg i infrastruktury technicznej. Nie wystąpią koszty związane z wypłatą odszkodowań i wykupów gruntów, obciążających budżet gminy.