

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, gmina Grodziczno

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz.1945, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/208/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 02 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, która określa granice obszaru objętego projektem planu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustaleniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

W granicach obszarów objętych planem oraz w ich sąsiedztwie zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze. Ustalono w projekcie planu wysokości zabudowy nawiązując do istniejących budynków.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko. Określono klasyfikację ochrony akustycznej, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Omawiany obszar położony jest poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych. Gmina Grodziczno w całości leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200039.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, przez co nie jest koniecznym uzyskanie zgody ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W granicach obszaru objętego planem nie występują lasy.

Uchwalenie planu wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymaga zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarach objętych planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Ustalenia te związane są z pasem technicznym linii elektroenergetycznej średniego napięcia w którym obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Projekt planu określa ustalenia zapewniające ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny wyznaczone w projekcie planu zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejących drogach publicznych, przez co nie wymagają wyznaczania nowych dróg. Sprawia to, iż dla projektowanych terenów, niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do drogi publicznej, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie obciążać budżetu gminy.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Ustalenia planu wynikają z wniosków właścicieli nieruchomości i samorządu oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło kierunki rozwoju dla tych terenów.

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszary objęte planem nie obejmują terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczą z takimi terenami. Projekt planu zostanie uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

- i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu wynika z wniosków właścicieli nieruchomości, samorządu oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło kierunki rozwoju dla tych terenów. Uchwalenie planu ma za zadanie zaspokojenie potrzeb ludzi.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje infrastruktura, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Wyposażenie terenów w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej będzie wymagało budowy gminnej sieci kanalizacyjnej.

- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Grodziczno uchwały XXXIII/208/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 02 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki, ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 19 grudnia 2017 r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu złożono jeden wniosek do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono w prasie miejscowej „Gazeta Nowomiejska”, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zamieszczono w prasie miejscowej „Gazeta Nowomiejska”, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.12.2018 r. do 28.12.2018 r. Dnia 17.12.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Grodziczno o godz. 12 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 14.01.2019r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą:

poczty na adres: Urząd Gminy Grodziczno, 13-324 Grodziczno, Grodziczno 17a, osobiście w godzinach urzędowania,

korespondencyjnie na ww. adres,

ustnie do protokołu,

za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres : ug@grodziczno.pl.

Projekt planu miejscowego został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.08.2019 r. do 28.08.2019 r. Dnia 21.08.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Grodziczno o godz. 12 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12.09.2019r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą:

poczty na adres: Urząd Gminy Grodziczno, 13-324 Grodziczno, Grodziczno 17a, osobiście w godzinach urzędowania,

korespondencyjnie na ww. adres,

ustnie do protokołu,

za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres : ug@grodziczno.pl.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
Na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grodziczno.
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalenia planu przewidują zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych z

projektowanej sieci wodociągowej – włączenie do istniejącej sieci gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci. Do czasu budowy sieci wodociągowej adaptuje się istniejącą sieć wiejską oraz istniejące ujęcia wody. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu wynika z wniosków właścicieli nieruchomości, samorządu oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło kierunki rozwoju dla tych terenów. Ustalenia planu mają za zadanie m.in. przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową części nieruchomości użytkowanych rolniczo przyległych do istniejących dróg. Projektowane rozwiązania nie spowodują konieczności budowy nowych odcinków dróg.

Do projektu planu sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w której przyjęto 5-letni okres analizy od uchwalenia planu. W analizie określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu, szacowane wpływy do budżetu gminy oraz prognozowane możliwości budżetu. Projekt planu został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i został przesłany do zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszary objęte ustaleniami planu położone są w granicy jednostki osadniczej miejscowości Kowaliki. Ustalenia planu przewidują wprowadzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Projektowane szerokości dróg publicznych umożliwią budowę chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. 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

W związku z art. 32 ust. 1 w 2016 r. wykonano opracowanie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziczno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium i planów miejscowych oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Ww. ocena została przyjęta uchwałą Nr XXVII/174/16 Rady Gminy Grodziczno z dnia 28 grudnia 2016 r. Wyniki analizy wskazują, na konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w związku z istniejącymi i planowanymi budowlami elektrowni wiatrowych w tych miejscowościach w których takie inwestycje są planowane.

W związku z powyższym, podjęto uchwałę Nr XXXIII/208/2017 Rady Gminy Grodziczno z dnia 02 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Kowaliki. Należy stwierdzić, że opracowanie planu dla obszarów objętych projektem planu jest zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie przez Radę Gminy Grodziczno miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowaliki, przyniesie dochody z tytułu podatków od nieruchomości i budynków oraz opłaty z tytułu renty planistycznej. Natomiast wydatki będą związane przede wszystkim z kosztem wykupu nieruchomości pod drogi publiczne.

