

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 225/XXXIII/2017 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 24 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla fragmentu miejscowości Krusin.

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Gminy i Miasta Kozięglowy przedstawia Radzie Gminy i Miasta Kozięglowy do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla fragmentu miejscowości Krusin.

I. Dane ogólne

Rada Gminy i Miasta Kozięglowy na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 30 marca podjęła uchwałę Nr 148/XXIV/2016 z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla fragmentu obszaru w miejscowości Krusin.

1) Plan obejmuje teren położony w miejscowości Krusin w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 148/XXIV/2016 z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy dla fragmentu obszaru w miejscowości Krusin.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek właściciela przedmiotowej nieruchomości w zakresie poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kozięglowy przyjętego Uchwałą Nr 31/V/2015 z dnia 25 lutego 2015 r.

II. Procedura opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy i Miasta Kozięglowy w/w uchwały Burmistrz Kozięglów jako organ sporządzający projekt kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) z powodu braku zgłoszenia formalnych wniosków od osób fizycznych nie rozstrzygał w sprawie ich rozpatrzenia;

4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

6) uzyskał w dniu opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kozięglowach;

7) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (brak odpowiedzi w terminie);

9) uzyskał w dniu pozytywnej opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

10) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu;

12) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu miejscowości Krusin.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały Nr 148/XXIV/2016 z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy dla fragmentu obszaru w miejscowości Krusin.

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek właściciela nieruchomości w sprawie powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu podtrzymuje wyznaczone w Studium generalne kierunki w zakresie przeznaczenia terenu.

IV. Wnioski

1) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu

2) Przedmiotowy projekt pozwala na poszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje bądź spowoduje w minimalnym stopniu powstanie nowych oddziaływań na środowisko.

4) Przedmiotowe zainwestowanie stanowi kontynuację istniejącej funkcji i nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5) Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §4 ust. 1 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §4 ust. 1 i 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 3 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

Plan miejscowy w §4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Przedmiotowy teren położony jest poza terenami gruntów rolnych stanowiących grunty klas I-III, natomiast w zakresie części niewielkiego obszaru położonego w granicy opracowania występują grunty leśne, dla których podczas przeprowadzania procedury planistycznej uzyskano zgodę, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.) na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na dotyczącą lasów własności prywatnej od Marszałka Województwa Śląskiego.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan uwzględnia ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary chronione. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 3 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do jednego właściciela i na podstawie jego wniosku jest sporządzana niniejszy projekt planu. Ponadto w zapisach planu uwzględniono ograniczenia w zakresie możliwej uciążliwości w trakcie koncesyjnej eksploatacji złoża.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte projektem planu nie będą służyły zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

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

Plan miejscowy w §4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące komunikacji (§4 ust. 5).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Koziegłów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w §4 ust. 6 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje jeden obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalone w planie przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Również na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, iż istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszar objęty projektem planu miejscowego stanowi fragment strefy zurbanizowanej. Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części gminy.

Dopuszczona ustaleniami projektu planu eksploatacja przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenu objętego planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

1. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązującego planu miejscowego, w zakresie poszerzenia obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest jak zgodny z polityką przestrzenną gminy, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koziegłowy i stanowi kontynuację zrównoważonego rozwoju Gminy i Miasta Koziegłowy. Gmina Koziegłowy posiada aktualną Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niniejszy projekt jest z nią zgodny, gdyż w pisuje się przyjęty program uchwalania i aktualizacji planów miejscowych w gminie Koziegłowy.

2. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa sporządzona na potrzeby niniejszego projektu planu wykazała zasadność uchwalenia planu, w myśl której gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jego uchwalenia.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie żadnych innych skutków finansowych. Szacuje się, że Gmina może odnieść zysk finansowy z tytułu opłaty planistycznej oraz podatku od czynności cywilno-prawnych, w przypadku zbycia nieruchomości.

Przyrost podatku nastąpi na skutek powiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podatek od budynków produkcyjnych częściowo przyjmie formę podatku od budynków.

PRZEWODNICZĄCA RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy

Joanna Korodziejczyk