

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz., 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenach przyległych do terenu drogi gminnej. Dodatkowo określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla tych terenów.

- b) 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 kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Określono klasyfikację akustyczną dla poszczególnych terenów. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno. Ustalenia planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Na terenie 1KD-D występuje konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla fragmentów działek, przeznaczonych pod poszerzenie istniejącej drogi.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

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

Teren 1ZP obejmuje fragment zespołu dworsko-parkowego w miejscowości Cygany wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 517 z dnia 28 lipca 1979 r., który objęty jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W południowej części obszaru objętego planem miejscowym poza jego granicami zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne. W związku z tym ustalono strefę ochrony stanowiska archeologicznego w której realizacja inwestycji wymagającej robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

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

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia na rysunku planu wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie drogi gminnej.

- e) walory ekonomiczne przestrzeni;

Wszystkie tereny przylegają do istniejących dróg publicznych, przez co nie ma konieczności wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Tereny posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej - wodociągowej i elektroenergetycznej.

- f) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan miejscowy nie zmienia zasadniczego przeznaczenia terenu w odniesieniu do obowiązującego dla gminy Krośnice planu miejscowego. Realizacja wyznaczonej w planie miejscowym drogi publicznej będzie wymagała wykupu części działek będących własnością osób prywatnych.

- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Tereny 1KD-D oraz 1R od północy graniczą z terenem zamkniętym – terenem kolejowym. Na terenach graniczących z terenem zamkniętym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- h) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego polega na wprowadzeniu do obowiązujących planów miejscowych aktualnie obowiązującej klasy i kategorii drogi nr 102106E oraz dostosowanie jej do parametrów drogi gminnej oraz do rzeczywistych potrzeb i możliwości gminy.

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

Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

- j) 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 Miejską w Krośniewicach uchwały Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 19 kwietnia 2016 r.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2017 r. do 26 kwietnia 2017 r. Dnia 12 kwietnia 2017 r. w Urzędzie Gminy w Kutnie odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 18 maja 2017 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@krosniewice.pl.

- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych związanych z czasowym lub stałym pobytem ludzi. Nieruchomości zabudowane przylegające do granicy planu miejscowego podłączone są do istniejącej sieci wodociągowej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Zmiana ustaleń planu ma za zadanie wprowadzenie do planów miejscowych aktualnie obowiązującej klasy i kategorii drogi nr 102106E oraz dostosowanie jej do parametrów drogi gminnej oraz do rzeczywistych potrzeb i możliwości gminy. Dla drogi gminnej nr 102106E z miejscowości Nowe na południe do granicy z gminą Kutno obowiązują dwa plany miejscowe. Od terenów kolejowych do miejscowości Szubsk Duży obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży uchwalony uchwałą nr V/24/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13 lutego 2015 r., który określa klasę drogi gminnej jako zbiorczą. Od miejscowości Szubsk Duży na południe do granicy z gminą Kutno obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice uchwalony uchwałą Nr 69/XII/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. który określa klasę drogi gminnej jako zbiorczą. Zmiany w planach miejscowych dla drogi gminnej nr 102106E mają na celu obniżenie klasy drogi - z klasy „Z” na klasę „D”.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwały Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 19 kwietnia 2016 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 kwietnia 2017 r. do 26 kwietnia 2017 r. Dnia 12 kwietnia 2017 r. w Urzędzie Gminy w Kutnie odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 18 maja 2017 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą zostanie przesłany celem zaopiniowania do 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

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią część już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych przez które przechodzi droga gminna i są już częściowo zagospodarowane. Wszystkie tereny przylegają do istniejących dróg publicznych, przez co nie ma konieczności wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu. Tereny posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

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

Dla drogi gminnej nr 102106E z miejscowości Nowe na południe do granicy z gminą Kutno obowiązują dwa plany miejscowe. Od terenów kolejowych do miejscowości Szubsk Duży obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży uchwalony uchwałą nr V/24/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13 lutego 2015 r., który określa klasę drogi gminnej jako zbiorczą. Od miejscowości Szubsk Duży na południe do granicy z gminą Kutno obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice uchwalony uchwałą Nr 69/XII/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. który określa klasę drogi gminnej jako zbiorczą. Zmiany w planach

miejscowych dla drogi gminnej nr 102106E mają na celu obniżenie klasy drogi - z klasy „Z” na klasę „D”.

Uchwałą Nr XLVII/328/14 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30 października 2014 r. przyjęto „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krośniewice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Dokument ten wskazuje, iż *„Trudno jest jednak przewidzieć, jakich zmian będą wymagały plany, gdyż potrzeby tych zmian mogą wystąpić w dłuższej perspektywie ich obowiązywania. Należy jednak uznać, że władze powinny na bieżąco reagować w takich sytuacjach i dostosowywać obowiązujące plany do bieżących potrzeb prawnych i funkcjonalnych.* W związku z powyższym należy stwierdzić, iż podjęta przez Radę Miejską w Krośniewicach uchwała Nr XVII/110/16 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany jest zasadna i wynika z bieżących potrzeb gminy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Projekt planu ustala tereny stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące zadaniami własnymi gminy - teren drogi publicznej oznaczony symbolem literowym 1KD-D. Wyznaczony teren stanowi drogę gminną nr 102106E z miejscowości Nowe na południe do granicy z gminą Kutno. Zmiany w planach miejscowych dla tej drogi mają na celu obniżenie klasy drogi - z klasy „Z” na klasę „D”. Analiza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany wykazała, iż w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację mogą osiągnąć sumę rzędu 1 321,35 tys. zł. Nie przewiduje się, wpływów do budżetu Miasta związanych z projektowanymi zmianami w planach miejscowych.