

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/290/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów, 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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie 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 celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu do 12 metrów. Ustalono wysokości zabudowy nawiązując do istniejących budynków. Ustalono również rodzaj pokrycia dachowego oraz jego kolor.

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 kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej) oraz określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren Up przeznaczony jest pod usługi publiczne, na którym planowana jest budowa przedszkola. Ustalenia planu dla tego terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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

W obszarze objętym 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), ani obiekty 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, że budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walamami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest możliwość budowy przedszkola przy istniejącej szkole podstawowej, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej i sportowo-rekreacyjnej w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dzięki czemu będzie można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, dydaktyczną i sportową do obsługi nowego obiektu.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Usługi publiczne będą realizowane na gruntach będących własnością Gminy Rzgów.

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

- i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego fragmentu sołectwa Huta Wiskidzka-Tadzin, głównie polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usług publicznych, związanych z planowaną budową przedszkola.

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

Obszary objęte planem przylegają do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg, kanalizacji deszczowa oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna. Dodatkowo na terenie objętym planem zlokalizowana jest infrastruktura kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

- 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 Miejskiej w Rzgowie uchwały Nr XXXVIII/290/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 15 listopada 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2018 roku do 23 maja 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzgowie, Pl. 500-lecia 22, 95-030 Rzgów, w godzinach pracy urzędu w pok. nr 5. Dnia 15 maja

2018 roku o godzinie 9⁰⁰ odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 07 czerwca 2018 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@rzgow.pl

- l) 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. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Rzgowie.

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

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości z istniejącego ujęcia wody. 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.

W granicach obszaru objętego planem oprócz szkoły podstawowej, w południowej części obszaru znajdują się stare nieużytkowane budynki niezwiązane z funkcjonowaniem szkoły. W obowiązującym od 2003 roku planie miejscowym teren ten przeznaczony jest pod tereny produkcji rolniczej. Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie tego terenu pod funkcję usług publicznych z wykorzystaniem pod planowane przedszkole.

Po podjęciu przez Radę Miejskiej w Rzgowie uchwały Nr XXXVIII/290/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Huta Wiskicka-Tadzin dla działek nr 300/1 i 300/2 położonych w gminie Rzgów ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 15 listopada 2017 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 maja 2018 roku do 23 maja 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Rzgowie, Pl. 500-lecia 22, 95-030 Rzgów, w godzinach pracy urzędu w pok. nr 5. Dnia 15 maja 2018 roku o godzinie 9⁰⁰ odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 07 czerwca 2018 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz 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 fragment już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miejscowości Kalinko, przy drodze powiatowej. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

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

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą Nr XXVII/190/2016 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 września 2016 r. w sprawie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Rzgów”.

Wyniki analizy wskazują, że „Obowiązujące na obszarze miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w dużej mierze aktualne. Gmina konsekwentnie realizuje zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno na obszarach priorytetowych jak i tych, wynikających z wniosków mieszkańców czy inwestorów. Gmina powinna w dalszym ciągu realizować tą politykę sporządzając miejscowe plany dla obszarów, które ich nie posiadają oraz przeprowadzając dalsze zmiany obecnie obowiązujących planów miejscowych. Powinny to być głównie zmiany funkcji terenów już przeznaczonych pod zabudowę.” W związku z powyższym należy stwierdzić, że opracowanie planu miejscowego dla działki nr ew. 300/1 i 300/2 jest zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1, ponieważ prowadzona procedura planistyczna wynika z potrzeby ustalenia nowej funkcji usług publicznych na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod produkcję rolniczą.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje działki, których właścicielem jest Gmina Rzgów. Teren przeznaczono pod usługi publiczne związane z budową przedszkola, w związku z czym nie przewiduje się wpływów do budżetu związanych z realizacją ustaleń planu. Ustalenia planu nie przewidują konieczności wykupu działek, budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg.