

UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1.

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą nr XLIV/263/2014 z dnia 6 listopada 2014 r.
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2020.293), w tym przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283 ze zm.).

Działka nr ewid. 227/1 w Starej Hucie stanowi grunt gminny wykorzystywany w sołectwie, jako teren sportowy z boiskiem piłkarskim, placem do gry w siatkówkę oraz z urządzeniami zabawowymi. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Łędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta-Borzynowo (Uchwała Nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004r.) działka omyłkowo została przeznaczona pod teren rolniczy uniemożliwiając na niej realizację inwestycji celu publicznego. Celem opracowania planu miejscowego jest doprowadzenie do zgodności faktycznego zagospodarowania działki nr ewid. 227/1 w Starej Hucie z ustaleniem przeznaczenia terenu w planie miejscowym.

Opracowanie jest spójne z ustaleniami i rozwiązaniami przestrzennymi „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice” (uchwała Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.). Na rysunku „Studium”, działkę objętą planem określono jako obszary: RZ – łąki i pastwiska oraz R – rola. Zgodnie z zapisami tekstu „Studium” rozdziału 15 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów” ust.7: „w przypadku, gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze występuje zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, dopuszcza się w uzasadnianych przypadkach jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych bądź innych dokumentach planistycznych”.

Wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren usług sportu i rekreacji spełnia powyższy warunek – działka nr ewid. 227/1 była wykorzystywana pod tę funkcję od wielu lat, w tym przed opracowaniem ww. dokumentu studium.

3. W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania, zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenu jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Obszar objęty planem znajduje się we wsi Stara Huta, który stanowi odrębną jednostkę osadniczą. Składa się na nią zabudowa zlokalizowana wzdłuż dróg powiatowych oraz ich odnogami – wzdłuż dróg gminnych. Wyznaczony w planie teren usług sportu i rekreacji sąsiaduje z terenami zabudowanymi wsi. Usytuowany jest on przy drodze powiatowej, dzięki czemu minimalizowana jest transportochłonność układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając teren usług sportu i rekreacji uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe nawiązując parametrami dopuszczanej zabudowy (związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu) do budynków znajdujących się w miejscowości Stara Huta. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących miejscowy krajobraz.
 - 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:
 - a) zakazano lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ustalono poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) w zakresie obsługi gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem wyposażenia nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków

- bytowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszczono zaopatrzenie w energię i ciepło pochodzące z odnawialnych źródeł energii takie jak pompy ciepła i energia słoneczna,
 - e) w toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone procedurą uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie. Obszar objęty planem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych rzek w związku, z czym nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim obecnym zagospodarowaniem terenu, uwzględnieniem wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do drogi publicznej oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
 - 7) W zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w ustaleniach planu – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu był uzgadniany z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
 - 8) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Stara Huta w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu. Plan również dopuszcza wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz możliwość wyposażenia w niezależne systemy zaopatrzenia w tym źródła energii odnawialnej.
 - 9) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął 1 wniosek, który został rozpatrzony,
 - b) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu; w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły,
 - c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
 - 10) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
4. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Działka nr ewid. 227/1 w Starej Hucie stanowi grunt gminny wykorzystywany, jako teren rekreacyjno-sportowy służący mieszkańcom wsi. Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami z właściwymi organami stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych, występują natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 5. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził oraz wykorzystał następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Krośnice” wykonane zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
 - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu

ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- 3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło w sposób opisany w ust. 4 pkt 1, 2 i 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.
7. 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 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1 jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice przyjęta w dniu 14 września 2016 r. uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Łędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta-Borzynowo został przyjęty Uchwałą Nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004r. i zgodnie z dokonaną oceną aktualności miejscowych planów w większości spełnia wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy, jednak jego dokładność ustaleń do obowiązujących przepisów prawa i potrzeb inwestycyjnych jest częściowa.
8. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 227/1 wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Krośnice do uchwalenia.