

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXIV/256/2017 Rady Gminy Kłoczew z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, który stanowi realizację uchwały Nr XV/120/2015 Rady Gminy Kłoczew z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew. Zakres zmiany obejmuje działki ozn. nr ew. 113//2, 114/2, 115/2 zlokalizowane w miejscowości Zaryte i działkę ozn. nr ew. 763 zlokalizowaną w miejscowości Stryj.

Potrzeba sporządzenia ww. zmiany planu została spowodowana planowanymi inwestycjami związanymi z realizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z zakresu fotowoltaiki. Przy ustaleniach dotychczas obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego byłaby niemożliwa. Zatem przedmiotowa zmiana stwarza możliwości lokalizacji terenów, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych w gminie. Tereny objęte zmianą planu stanowią fragmenty przestrzeni z ukształtowaną już zabudową, jak i przestrzeni niezurbanizowanej, jednak o korzystnych układach komunikacyjnych dla funkcjonowania ww. terenów.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Zmiana planu miejscowego przedkładanego do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego studium gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. 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**

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach Nr 1 i Nr 2. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. §8 zmiany planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 7 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w zmianie planu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt zmiany planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi oraz w §9 projektu uchwały dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Zmiana planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. W §12 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zasad kształtowania przestrzeni publicznej, gdyż takowa nie występuje na terenach objętych ustaleniami zmiany planu miejscowego.

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

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 projektu uchwały. Obszary objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ustalania zmiany planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych. Zgodnie z procedurą sporządzania zmiany planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na lokalizację planowanych funkcji terenów na gruntach klas nie podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono brak konieczności występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (w tym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministra Środowiska oraz Marszałka Województwa Lubelskiego) o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w §9 i § 15 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na terenach objętych zmianą planu, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenów nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w zmianie planu miejscowego uwzględnione poprzez ustalenia §7 i §16 odnoszących się m. in do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową. §13 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W graniach terenów objętych zmianą planu nie

występują udokumentowane złoza objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi, ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani osuwania się mas ziemnych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego została sporządzana. Jednak zawarte w §7 przedmiotowej zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew”. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój terenu w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie zakłada realizację zadań z zakresu zadań własnych gminy. Dla przedmiotowych terenów objętych zmianą planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, który przełoży się na korzyści krótkoterminowe wynikające z możliwości pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu. Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące również, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jej realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci utrzymania wpływów z podatku od nieruchomości.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty należące zarówno do gminy jak i osób prywatnych. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W przedmiotowej zmianie planu brak jest konieczności przeznaczania przedmiotowych terenów pod inwestycje celu publicznego.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia w powyższym zakresie zostały zawarte w §8 i §13 projektu uchwały. Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Projekt planu miejscowego w §16 i §17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a §19 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu miejscowego nie ustala zgodnie z §12 lokalizacji przestrzeni publicznej, a tym samym nie narusza interesu publicznego.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w § 17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 02.03.2016 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże konieczność zainicjowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu była odpowiedzią na wcześniej złożony do Wójta Gminy wniosek, który stał się podstawą do podjęcia tejże uchwały. Natomiast wpłynęło 14 wniosków, które były odpowiedzią na zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu skierowanych do organów i instytucji opiniujących/uzgadniających, a które to zostały w całości lub w części uwzględnione. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a następnie zapewniono możliwość dalszego udziału społeczeństwa nad pracami związanymi z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu, o którym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, a także zorganizowana była dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania zmiany projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu zmiany planu zawarte w §9 i §17 zapewnienia ją ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę.

14) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalenia przyjęte w zmianie planu równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań projektowych był dotychczasowy plan z 2005 r., funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach objętych zmianą planu, nie zaskarżany i nie kwestionowany, a zatem można przyjąć, iż dobrze wyważony i kompromisowy. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego dotychczas zapewniono, bądź zostanie zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Na potrzeby opracowanej zmiany projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której

dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została też poddana zaopiniowaniu, a następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.

Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy określone w zmianie planu wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Nowe tereny usytuowane są w sąsiedztwie istniejących już terenów zabudowy. Będą one stanowiły ich rozwinięcie i uzupełnienie. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego drogi publiczne dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego i przepisów odrębnych. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowane i istniejące, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. Nowo projektowana droga wewnętrzna stanowi uzupełnienie układu komunikacyjnego, i jest konieczna do zapewnienia dostępu działek budowlanych do dróg publicznych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu, który nie obejmuje dróg publicznych nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

„Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłoczew w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew” przyjęto uchwałą Nr XXXII/232/2017 Rady Gminy Kłoczew z dnia 29 marca 2017 r.

Wyniki sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kłoczew.....”, która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej zmiany planu.

Gmina Kłoczew, ma pokrycie planem miejscowym w granicach administracyjnych, który zostały opracowane pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu

przestrzennym, zaś jego zmiany w niewielkim stopniu zostały opracowane już z uwzględnieniem przepisów i wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść planu miejscowego zatwierdzonego w 2005 roku nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu.

Przedstawiona do uchwalenia zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłoczew przyjętego Uchwałą Nr XXIX/216/2002 Rady Gminy w Kłoczewie z dnia 27 czerwca 2002 r. ze zmianami, zatem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie miałyby wpływu na ustalenia niniejszego planu.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana zmiana planu miejscowego wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, zwłaszcza związane z dochodami (podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne).

Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez gminę kosztów budowy dróg publicznych. Uchwalenie zmiany planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Przebieg procedury planistycznej.

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia 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.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia, projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu i poddany dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłoczew, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


mgr Marek Cąkała

/