

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W KŁODAWIE z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”

Przystąpienie do sporządzenia planu zainicjowała uchwała Nr XXVII/186/2020 z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”, Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze oraz mapy katastralne zakupione w Starostwie Kolskim. Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planów. Dnia 05.08.2020 r. ogłoszono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści ogłoszenie ukazało się dnia 11.08.2020 r. w miejscowej prasie - „Przeglądzie Kolskim”. Tej samej treści obwieszczenie umieszczono do dnia 11.08.2020 r. na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 04.09.2020 r. Wpłynęły wnioski organów i instytucji, nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Następnie projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno -Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wysłane do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 23 ust.5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień. Tereny objęte planem nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień do dnia 09.02.2021 r. ogłoszono na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się także w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Kolskim”, obwieszczenie zamieszczono także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w dniach od 18.02.2021 r. do 12.03.2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10.03.2021 r. Uwagi do planu można było składać do dnia 29.03.2021 r. Do projektu wpłynęły uwagi społeczeństwa, które Burmistrz Miasta postanowił w części uwzględnić, w części nie uwzględnić. Uwzględnienie uwag wymagało wprowadzenia zmian do projektu oraz ponownienia uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Po uzgodnieniu WKZ. Po uzyskaniu uzgodnienia projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa uchwaloną Uchwałą Nr XLVII/290/2013 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 25 października 2013 r. Podstawowym celem zmiany planu jest zapewnienie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach wiejskich oraz w mieście. Obowiązujące dla całej gminy plany miejscowe w znacznym stopniu ograniczają możliwość realizacji zabudowy poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie w obrębie istniejącej zabudowy, bez możliwości realizacji nowych budynków. Obowiązujące plany nie pozwalają także na uzupełnianie zabudowy wsi o oczekiwaną głównie przez rodziny rolników zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nie pozwalają na uzupełnianie zabudowy miasta i wsi o niezbędne usługi. Sporządzany plan ustala gabaryty oraz parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy na terenie gminy. Tereny objęte planem nie są terenami leśnymi. Na terenach objętych sporządzanym planem nie występują problemy w zakresie ochrony środowiska, nie występuje osuwanie się mas ziemnych, nie ma stref ochronnych ujęć wody, nie ma stref ochronnych wód otwartych, tereny nie są zlokalizowane w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych. Tereny nie są zagrożone powodzią. Tereny nie są narażone na ponadnormatywny hałas. Tereny objęte planem przedstawione na załączniku nr 9 w obrębie Korzecznik oraz na załączniku nr 10 w obrębie Luboniek położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Goplański – Kujawskiego”. Pozostałe tereny znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z póź. zm.), w szczególności: nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie, znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych planem.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. W planie, zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustalono ochronę konserwatorską dla obszarów przedstawionych na załącznikach graficznych: nr 2 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia oraz nr 9 w obrębie Korzecznik, które znajdują się strefach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach tych obszarów ustalono ochronę konserwatorską. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.). W planie uwzględniono także, że obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 18 i 23, oznaczone symbolem 2U oraz 3U w obrębie Kłodawa znajdują się na terenie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Kłodawa (Nr rej. 407/Wlkp/A z 01.09.2006 r.). Planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenów powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem. Na terenie wpisanym do rejestru zabytków podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.). W planie ustalono także ochronę przydrożnej kapliczki, jako dobra kultury współczesnej. Kapliczka została oznaczona symbolem na załączniku nr 1 w obrębie Bierzwienna Długa Kolonia. Zakazano rozbiórki kapliczki.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. Na terenach objętych planem zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania lokalne nie

można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w możliwości wykorzystania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie wpłynęły wnioski społeczeństwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Niemal wszystkie tereny objęte planem zaopatrzone są w gminną sieć wodociągową. Planuje się rozbudowę sieci w obrębie miasta Kłodawa oraz w obrębie Dębina.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan przewiduje przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny elektrowni fotowoltaicznych, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i stacji regazyfikacji gazu, zabudowę zagrodową, tereny rolnicze na których planuje się tereny upraw rolnych oraz związaną z produkcją rolniczą zabudowę gospodarczą i inwentarską, tereny produkcji rolnej i przetwórstwa produktów rolnych, nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Nowe tereny lokalizuje zgodnie z ustaleniami studium w pasmach zabudowy przy istniejących drogach, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i

rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest głównie na terenach uzbrojonych. Na terenach miasta ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, na terenach wiejskich gminy odprowadzanie ścieków odbywa się najczęściej do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków należy stosować w tym zakresie rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129).

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Uchwała Nr XXVII/185/2020 Rady Miejskiej w Kłodawie podjęta dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa stwierdza iż: *Uznaje się za częściowo nieaktualne uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:*

1. *Uchwałę Nr 272/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Kłodawa, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 101, poz. 1960 z dnia 16 sierpnia 2001 r. ze sprostowaniem w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 130, poz. 2533 z dnia 23 października 2001 r.*
2. *Uchwałę Nr 273/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 5 czerwca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kłodawa, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 101, poz. 1961*
3. *z dnia 16 sierpnia 2001 r. ze sprostowaniem w Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 130, poz. 2533 z dnia 23 października 2001 r.*
4. *Uchwałę Nr 325/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodawa opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 24, poz. 768 z dnia 18 lutego 2002r.*
5. *Uchwałę Nr 326/2001 Rady Miejskiej w Kłodawie z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 24, poz. 769 z dnia 18 lutego 2002r.*

Planuje się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujących je do aktualnych wymogów prawa. Zmiany mogą być wprowadzenie indywidualanie, w miarę potrzeb, można także zastępować stare plany, planami obejmującymi większe tereny jednostek osadniczych. Przewiduje się także sporządzanie planów miejscowych w przypadkach powstania konfliktów społecznych wynikających z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanie planów miejscowych wynikających z pojawiających się obowiązków prawnych i pilnych potrzeb inwestycyjnych oraz indywidualanych roszczeń.

Uznano, iż zasadna jest realizacja pilnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez właścicieli gruntów.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Ze sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII” wynika, że realizacja tej zmiany jest dla gminy obojętna finansowo. Otrzymana metodą dyskontową wartość netto NPV oznacza, że dla przyjętych założeń wpływy środków pieniężnych pokryją koszty związane z realizacją celów publicznych. Skutki uchwalenia MPZP dotyczą wielu podmiotów zarówno gminy jak i właścicieli gruntów. Obciążenia finansowe, które będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu, będą miały różny charakter i zakres. Będą ujawniały się w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego. Na koszty wpływają przede wszystkim

koszty uzbrojenia terenu. W prognozie nie przewiduje się wpływów do budżetu pochodzących z podatków związanych z dochodami mieszkańców, udziału gminy w podatkach od nowych działalności gospodarczych (wbudowanych jako lokale usługowe w budynki mieszkalne jednorodzinne) powstałych dzięki wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania.

Dochody te będą generowane także w perspektywie czasowej znacznie dłuższej niż 10 lat, dla których opracowuje się prognozę.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Kłodawa – Etap VIII”