Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 185/XXII/2020
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 10 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłomnice przy ulicy Częstochowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice stwierdza, że przyjęcie niniejszej uchwały nie wiąże się z koniecznością realizacji lub finansowania nowych, dodatkowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 185/XXII/2020
Rady Gminy Kłomnice
z dnia 10 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłomnice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłomnice przy ulicy Częstochowskiej**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Kłomnice przyjmuje do wiadomości, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminach określonych ustawowo, nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski.

**uzasadnienie**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłomnice przy ulicy Częstochowskiej**

Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) - nazywanej dalej "ustawą":

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni wynoszącej około 1,66 ha położony w granicach działki nr ew. 8/3, obręb Kłomnice, wyznaczony w uchwale 63/VII/2019 Rady Gminy Kłomnice z dnia 28 marca 2019 r.
2. Teren działki nr ew. 8/3 obecnie w całości jest przekształcony – w granicach działki prowadzone są prace związane z realizacją zabudowy na podstawie pozwoleń na budowę wydanych w oparciu o dotychczas obowiązujący plan miejscowy z 2016 r., obejmujące budowę zespołu usługowego wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem. Pozwolenia na budowę obejmują budowę: stacji paliw płynnych z LPG (z budynkiem stacji, zadaszeniem nad miejscami do tankowania pojazdów, instalacją technologii paliwowej, pylonu cenowego, stanowiska kompresora i odkurzacza), 2 budynków handlowych, warsztatu, myjni samochodowej i zbiornika retencyjno – rozsączającego. Teren prowadzonych inwestycji uzyskał zezwolenie na wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej.
3. Teren opracowania stanowi obszar o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i jest dobrze przygotowany do zabudowy - posiada dostęp do drogi publicznej (drogi krajowej, ulicy Częstochowskiej) poprzez istniejący zjazd publiczny. Dla obsługi projektowanej zabudowy wykonane zostaną: drogi i place wewnętrzne, kanalizacja deszczowa i sanitarna oraz instalacje: wodociągowe, elektryczne (zasilające, sterujące i oświetleniowe), telekomunikacyjne i gazowe. Zachodnia część działki przecięta jest napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi SN przewidzianymi do przebudowy (skablowania).
4. W rejonie opracowania nie występują obszary cenne ze względów środowiskowych lub przyrodniczych oraz ograniczenia środowiskowe dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w tym zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii lub elektrownie wiatrowe, nie zostały też wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania.
5. Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętym uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r., poz. 2284) i w całości jest przeznaczony na cele budowlane – na cele zabudowy usługowej oraz na poszerzenie przylegającej drogi publicznej. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice przyjętym przez Radę Gminy Kłomnice Uchwałą Nr 307.XLI.2018 z dnia 23 marca 2018 r. z późn. zm. teren objęty opracowaniem został oznaczony jako tereny ofertowe dla różnych rodzajów zainwestowania, w tym dla lokalizacji zabudowy usługowej.
6. Podjęcie planu zostało zainicjowane wnioskami właścicieli działki objętej opracowaniem. Sporządzenie projektu planu ma na celu dokonanie niewielkich korekt w obowiązującym planie miejscowym z 2016r. w zakresie pozwalającym na dostosowaniu ustaleń planu do dokonanej przebudowy drogi krajowej oraz wydanych w granicach tego obszaru prawomocnych pozwoleń na budowę. Sporządzony projekt planu uwzględnia złożone wnioski i dopuszcza w granicach działki nr ew. 8/3 lokalizowanie zabudowy o usługowej, w zakresie odpowiadającym ustaleniom obowiązującego Studium. W projekcie planu wprowadzono szczegółowe regulacje pozwalające na bezkonfliktowe funkcjonowanie na terenie działki nr ew. 8/3 zabudowy usługowej, w sposób nie pogarszający warunków zamieszkiwania i nie powodujący uciążliwości dla sąsiednich terenów.
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
8. wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez regulacje zawarte w §5 tekstu planu,
9. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez regulacje zawarte w §6 tekstu planu,
10. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zrealizowano poprzez wprowadzenie ograniczeń w §6 tekstu planu oraz poprzez wprowadzenie szczególnych regulacji dotyczących lokalizacji nowej zabudowy usługowej zawartych w §11 pkt 2 tekstu planu,
11. wymagania dotyczące potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji §7 ust. 7 pkt 3 lit. a tekstu planu,
12. walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności zrealizowano w szczególności poprzez umożliwienie wykorzystania terenu opracowania zgodnie z dokonaną przebudową drogi krajowej oraz wydanymi pozwoleniami na budowę, uwzględniając możliwość perspektywicznego zagospodarowania tego terenu,
13. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę, zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §8 tekstu planu,
14. ze względu na brak uwarunkowań, w planie nie wprowadzono wymagań dotyczących: ochrony gruntów leśnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa a także obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
15. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez:
* ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
* zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania,
* uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
* ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o: wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu o terminie i miejscu dyskusji publicznej oraz informacji dotyczących sposobu wnoszenia uwag do projektu planu,
* wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu wraz z umożliwieniem zainteresowanym wniesienia uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
* umożliwienie zainteresowanym udziału w pracach Rady Gminy związanych z podjęciem decyzji dotyczącej przeznaczenia w planie terenu objętego planem.
1. Organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, a także uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do sporządzanego projektu planu nie zgłoszono żadnych wniosków i uwag.
2. W obecnej kadencji Rady Gminy Kłomnice nie przeprowadzono dotychczas oceny aktualności studium i planów miejscowych zgodnie z art. 32 ustawy - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący większość obszaru gminy Kłomnice został uchwalony w 2016 r., a kompleksowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice została przyjęta w 2018 r.
3. Projekt planu został sporządzony w sposób uwzględniający zasady uniwersalnego projektowania, tak aby mógł być używany przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania, w zakresie jaki należy do zagadnień związanych z opracowaniem i funkcjonowaniem planów miejscowych.
4. Na potrzeby projektu planu oszacowane zostały skutki finansowe jego uchwalenia. Jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych, uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji przez gminę dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz budowy nowych dróg publicznych. Uchwalenie planu może wpływać nieznacznie dodatnio na budżet gminy, poprzez zwiększone dochody z podatków od nieruchomości.