

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁOMNICE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Garnek przy ulicy Zachodniej

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 działki nr ew. 427/1 i 427/2, położone w miejscowości Garnek przy ulicy Zachodniej, o powierzchni ok.0,5 ha, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 176/XX/2020 Rady Gminy Kłomnice z dnia 3 lipca 2020 r. Projekt obejmuje działki niezabudowane, niewykorzystywane dla prowadzenia produkcji rolnej, w części zadrzewione.
2. Obszar objęty projektem planu leży na obrzeżach terenów zabudowanych miejscowości Garnek, od strony północnej sąsiaduje z drogą gminną, ulicą Zachodnią. Na terenach sąsiednich, w pasie przylegającym do ulicy Zachodniej, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, w głębi występują tereny rolne niezabudowane, w większości stanowiące tereny podmokłych łąk, z rowami melioracyjnymi i zadrzewieniami. Po stronie południowej zlokalizowana jest dolina rzeki Starej Wiercicy.
3. Pas terenu przylegający do ulicy Zachodniej o szerokości ok. 55m -75m stanowi obszar o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i jest dobrze przygotowany do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej - posiada dostęp do urządzonej drogi publicznej oraz posiada możliwość obsługi z istniejących sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.
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 oraz elektrownie wiatrowe i obszary ograniczonego użytkowania. W tym rejonie nie występują obszary w sposób istotny narażone na zjawiska suszy, tereny leśne i chronione grunty rolne. Obszar objęty projektem planu jest położony:
 - 1) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
 - 2) nieznaczenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
 - 3) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obejmującym obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału.
5. W granicy opracowania zlokalizowane jest oznaczone graficznie na rysunku planu stanowisko archeologiczne. Dla ochrony stanowiska stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ustalone w art. 31 ust. 1a pkt 2 – art. 35 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).
6. Obszar opracowania w części położonej w odległości większej niż 50 m od pasa drogowego ulicy Zachodniej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kłomnice, przyjętym uchwałą nr 129/XXII/2016 Rady Gminy Kłomnice z dnia 31 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016r., poz. 2284) i jest oznaczony jako tereny zieleni nie przeznaczone do zabudowy. 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., pas terenu o szerokości ok. 75m przylegający do ulicy Zachodniej został oznaczony jako tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej stanowiące uzupełnienie zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w ograniczonym zakresie i pod warunkiem uzyskania zgody zgodnie z przepisami Prawa wodnego). Tereny położone w większej odległości od ulicy Zachodniej zostały oznaczone w obowiązującym Studium jako tereny rolnicze, nie przeznaczone do lokalizacji zabudowy.
7. Podjęcie planu zostało zainicjowane wnioskami mieszkańców działek sąsiadujących z obszarem objętym opracowaniem. Sporządzenie projektu planu ma na celu ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium, poprzez dopuszczenie do lokalizacji na części obszaru przylegającego do ulicy Zachodniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej, o niskiej intensywności zabudowy. Wprowadzone ustalenia projektu planu w tym zakresie pozwalają na zachowanie spójności funkcji zabudowy oraz ładu architektoniczno-urbanistycznego. Na terenach położonych w głębi zachowano rolniczy sposób użytkowania. Jednocześnie w projekcie wprowadzono szczegółowe regulacje mające na celu ochronę projektowanej zabudowy przed powodzią z wprowadzeniem zakazów dla zmian zagospodarowania terenów utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
- a) wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowano poprzez regulacje zawarte w §5 tekstu planu,
 - b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zrealizowano poprzez regulacje zawarte w §6 tekstu planu,
 - c) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, zrealizowano poprzez wprowadzenie ograniczeń w §7 ust. 2-4 tekstu planu, wprowadzając szczegółowe regulacje w zakresie zagospodarowania terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także poprzez wprowadzenie regulacji zawartych w §6 ust. 5 i 6 tekstu planu,
 - d) wymagania dotyczące potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji §8 ust. 3 pkt 3 tekstu planu,
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności zrealizowano w szczególności poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium,
 - f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę, zrealizowano poprzez wprowadzenie regulacji §9 tekstu planu,
 - g) ze względu na brak uwarunkowań, w planie nie wprowadzono wymagań dotyczących: ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego a także obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - h) 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 sposobie przeprowadzenia 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.
9. Organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, a także uwzględnił analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do sporządzanego projektu planu *zgłoszono/ nie zgłoszono wniosków i uwag.*
10. 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. (ze zmianami wprowadzonymi w 2020 r.).
11. 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.
12. 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, nie wymaga zmian w zakresie dotychczasowych rozwiązań transportowych w tym w zakresie transportu zbiorowego. Uchwalenie planu może wpływać nieznacznie dodatnio na budżet gminy, poprzez zwiększone dochody z podatków od nieruchomości.