

Uzasadnienie
do Uchwały Nr . . / . . /
Rady Gminy Kuślin
z dnia

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin – etap II.

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Kuślin Nr XXXVI/182/2018 z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018r. poz. 1945 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzenia zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Nasz Dzień po Dniu” w dniu 29.05.2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od 29.05.2018 r. do 30.06.2018 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Kuślin.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do zmiany planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr GPB.6721.1.2018 z dnia 29 maja 2018 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.277.2018.AM.1 z dnia 13 lipca 2018 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Tomyślu pismo nr ON.NS-452-2-40/18 z dnia 22 czerwca 2018 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kuślin uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kuślin uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od do Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „ Nasz dzień po dniu” w dniu r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Kuślin, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy w Kuślinie w dniach od do r.

W dniu r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu, na którą nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia r., nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Gminy Kuślin celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego

użytkowaniu oraz w §14-§17 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§17 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuślin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr XIX/86/2016 Rady Gminy Kuślin z dnia 28 lipca 2016 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem pod zabudowę wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Nie wyznacza się terenów dróg publicznych, w związku z tym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej nie obciążą budżetu gminy Kuślin.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kuślin zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy w Kuślin Nr XVI/88/2012 z dnia 30 marca 2012 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Kuślin