

Uzasadnienie

do projektu uchwały
w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Gorgolewskiego i ulicy Czartoryskich.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XV/153/2016 Rady Gminy Gołuchów z dnia 19.02.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów, w rejonie ulicy Gorgolewskiego, ulicy Czartoryskich oraz ulicy Polnej, przy czym dotyczy wyłącznie części miejscowości Gołuchów w rejonie ulicy Gorgolewskiego i ulicy Czartoryskich. Odstąpiono od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gołuchów w rejonie ulicy Polnej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów (Uchwała Nr V/50/2011 Rady Gminy Gołuchów z dnia 30 marca 2011 r.) obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej – M/U, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem **MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN** i **2MN**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku symbolem **KDX**.

Plan wykazuje zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gołuchów.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe zostały wykonane na potrzeby sporządzenia zmienianego obecnie planu miejscowego i wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko. Przedmiotowa zmiana planu nie wymaga przeprowadzenia odrębnej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Analizy ekonomiczne natomiast zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Procedura planistyczna, przeprowadzana jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Gołuchów zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowując jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez przeprowadzenie procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania wniosków do planu. Do planu wpłynęły 2 wnioski osób prywatnych. Jeden dotyczył powiększenia terenu MN kosztem pasa drogowego drogi dojazdowej, drugi zmiany parametrów i zasad zabudowy na terenie MW oraz poszerzenia tego terenu o fragment pasa drogowego drogi lokalnej.

Wójt Gminy Gołuchów zapewnia również udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego. Przeprowadzona zostanie również dyskusja publiczna dotycząca projektu miejscowego planu;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismem WOO-III.410.606.2016.JM.1 z dnia 19.09.2016 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny (pismem ON.NS.72.1.5.2016 z dnia 1.09.2016 r.) uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany, aby nie ograniczać planów inwestycyjnych i potrzeb inwestorów. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej stanowi kontynuację zabudowy istniejącej i doskonale uzupełnienie struktury przestrzennej miejscowości Gołuchów. Wprowadzone zmiany parametrów i sposobu zagospodarowania terenu nie będą miały niekorzystnego wpływu na strukturę przestrzenną ani komfort zamieszkiwania na tym terenie.

W zapisach planu, dotyczących m. in. ładu przestrzennego, znalazły się wytyczne do kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający tworzenie nowych struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Tereny zabudowy oparto na istniejącym systemie komunikacyjnym.

Niniejszy projekt planu jest zgodny z dokumentami dotyczącymi analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gołuchów i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz programem ich sporządzania:

- Uchwałą Nr XXXVII/321/2010 Rady Gminy Gołuchów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Gołuchów,

- Zarządzeniem Nr 250/2013 Wójta Gminy Gołuchów z dnia 22.04.2013 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Gołuchów na lata 2013-2015 z perspektywą do 2017 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały przyjmującej plan miejscowy.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżety organów publicznych. W niniejszym planie wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oraz teren ciągu pieszo-rowerowego. Teren drogi publicznej klasy lokalnej stanowi fragment pasa drogowego drogi lokalnej, zaprojektowanej w obowiązującym planie miejscowym. Zatem koszt jej wykonania został uwzględniony w skutkach finansowych sporządzenia tego planu. Natomiast teren ciągu pieszo-rowerowego stanowi fragment pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej, wyznaczonej w zmienianym planie miejscowym. Czyli skutki finansowe zamiany pasa drogowego drogi dojazdowej o szerokości 10 m na ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 m będą dodatnie, ponieważ w prognozie skutków finansowych obowiązującego planu uwzględniono realizację drogi dojazdowej.

Niezbędna infrastruktura techniczna w dużej części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołuchów i odzwierciedla strukturę przestrzenną zaprojektowaną w niniejszym dokumencie.

Niniejsze uzasadnienie spełnia jednocześnie wymogi wynikające z art.15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wójt Gminy Gołuchów