

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1073)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXIII/142/2017 Rady Gminy Kąkolewnica z dnia 29 marca 2017 roku

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica obejmuje, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, wyłącznie zmian w ustaleniach tekstu planu dotyczących zasad zagospodarowania terenów rolnych oraz regulacji dotyczących odległości zabudowy od granicy działki.

W projekcie zmiany planu zaproponowano uzupełnienie ustaleń o definicję wielkotowarowych ferm hodowlanych, wprowadzono zapisy regulujące dopuszczalną odległość wielkotowarowych ferm hodowlanych od terenów zabudowy mieszkaniowej MN i MR, a także dopuszczono w terenach MN i MR sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Treści wprowadzane zmianą planu będą funkcjonowały wraz z zapisami obowiązującego planu miejscowego.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Dla terenów objętych zmianą obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w zgodzie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, nie zmienia się przeznaczenia terenu, nie wprowadza się zmian w zakresie linii zabudowy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Dla terenów objętych zmianą obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Dla terenów objętych zmianą obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, obszarów objętych formami ochrony przyrody i ochrony gruntów rolnych i leśnych zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Ograniczenie zasięgu lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych wpływa korzystnie na środowisko..

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla terenów objętych zmianą obowiązywać będą ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapisane w obowiązującym planie miejscowym. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ograniczenie zasięgu lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych wpływa korzystnie na warunki w terenach zabudowy mieszkaniowej, ale nie wyklucza lokalizacji tego typu obiektów na obszarze gminy. Zasięg ustalonych ograniczeń wpływa na pozostawienie terenów rolniczych RP posiadających dogodny dostęp komunikacyjny.

- 7) prawo własności;
Ustalenia projektu zmiany planu nie ingerują w prawo własności.
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
 - 9) potrzeby interesu publicznego;
Ograniczenie zasięgu lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych wpływa korzystnie na warunki w terenach zabudowy mieszkaniowej.
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
Nie wprowadza się zmian w tym zakresie.
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
Ogłoszenie Wójta Gminy Kąkolewnica o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zostało zamieszczone w prasie oraz w BIP Gminy Kąkolewnica. Obwieszczenie przystąpieniu do sporządzania zmiany planu zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
Procedura planistyczna prowadzona jest została zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie Wójta Gminy Kąkolewnica o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu było zamieszczone w BIP Gminy Kąkolewnica oraz w prasie lokalnej. Obwieszczenie Wójta Gminy Kąkolewnica o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wywieszono było na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.
 - 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na zmiany w zakresie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:
Projekt zmiany planu nie przewiduje wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.
 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:
Projekt zmiany planu nie przewiduje wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.
 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kąkolewnica została wykonana w maju 2016 roku.

W przeprowadzonej analizie stwierdza się aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ze zmianami) obowiązującego na obszarze gminy Kąkolewnica pod względem funkcjonalnym tzn. w oparciu o istniejący plan miejscowy można dokonać zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający aktualnym przepisom prawnym, pomimo, że nie spełnia on wszystkich wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po jej ostatniej nowelizacji.

Po dokonaniu oceny i przyjęciu uchwały stwierdzono jednak potrzeby doprecyzowania ustaleń zapisów planu dotyczących lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych i oddalenia potencjalnych inwestycji od terenów zabudowy mieszkaniowej. Stwierdzono również potrzebę dopuszczenia lokalizacji zabudowy w zbliżeniu do granicy działki

Rada Gminy Kąkolewnica w dniu 22 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVII/99/2016 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąkolewnica, o której mowa w art. 32 ust. 2. Rada Gminy w §3 uchwały, stwierdza aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ze zmianami) obowiązującego na obszarze gminy Kąkolewnica pod względem funkcjonalnym tzn. w oparciu o istniejący plan miejscowy można dokonać zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający aktualnym przepisom prawnym, pomimo, że nie spełnia on wszystkich wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym po jej ostatniej nowelizacji.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową oraz infrastruktur techniczną. Nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie podatku od nieruchomości.