

Projekt uzasadnienia na etapie wyłożenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu

– stan na luty 2017 r.

Kursywą oznaczono czynności niewykonane na obecnym etapie prac

UZASADNIENIE

do uchwały Nr z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Osjaków uchwałą Nr XXXI/159/2013 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 29 kwietnia 2013 roku oraz uchwałą Nr XLV/252/2014 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/159/2013 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 29 kwietnia 2013 r. przystąpiła do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków*. Uchwałą Nr XLV/252/2014 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 18 czerwca 2014 r. *w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków* dokonano zmiany granic obszaru objętego sporządzeniem planu określonych na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXI/159/2013 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

W związku z podjęciem przez Radę Gminy w Osjakowie uchwały Nr XXXI/159/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków* Wójt Gminy Osjaków w dniu 21 października 2013 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Osjakowie, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 30 listopada 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Osjakowie, ul. Targowa 26, 98-320 Osjaków oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres e-mail: sekretariat@osjakow.bip.net.pl. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Osjakowie w wyznaczonym terminie wpłynęło 135 wniosków do projektu planu miejscowego oraz 1 wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko. Po wyznaczonym terminie wpłynęło 13 wniosków do projektu planu miejscowego.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy w Osjakowie uchwały Nr XLV/252/2014 z dnia 18 czerwca 2014 r. *w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków* Wójt Gminy Osjaków ponownie w dniu

27 czerwca 2014 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Osjakowie, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 31 lipca 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Osjakowie, ul. Targowa 26, 98-320 Osjaków oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres e-mail: sekretariat@osjakow.bip.net.pl. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Osjakowie w wyznaczonym terminie wpłynęły 53 wnioski do projektu planu miejscowego oraz 1 wniosek do prognozy oddziaływania na środowisko. Po wyznaczonym terminie wpłynęło 7 wniosków do projektu planu miejscowego.

Wójt Gminy Osjaków zarządzeniem Nr 97/2016 z dnia 24 lutego 2016 r. rozpatrzył wnioski złożone do projektu miejscowego planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, za główne kryterium przyjmując zgodność wnioskowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków. Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, stanowiący kontynuację zabudowy istniejącej na działce lub w sąsiedztwie, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerujący w prawo własności. W obszarze planu przeznaczono działki prywatne na cele publiczne. Ingerencja w interesy prywatne w zakresie przeznaczenia części działek na cele publiczne związane z budową dróg publicznych ograniczona jest do niezbędnego minimum pozwalającego na realizację dróg w zgodzie z wymogami przepisów prawa. Kilka działek prywatnych przeznaczono pod realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz realizację inwestycji zadań własnych Gminy.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 27 stycznia 2017 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez ogłoszenie lub obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osjaków o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 24 marca 2017 r. na piśmie bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy w Osjakowie, ul. Targowa 26, 98-320 Osjaków, oraz za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej. *W przewidzianym okresie, tj. w dniach od do do Urzędu Gminy wpłynęło uwag, które dotyczyły*

Zarządzeniem Nr z dnia Wójt Gminy Osjaków postanowił

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków, przyjętego uchwałą Nr L/232/2010 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 9 listopada 2010 r.

W Studium wyodrębniono kilka rodzajów terenów zabudowanych i zurbanizowanych, terenów zieleni urządzonej i placów oraz terenów rolniczych. Plan miejscowy obejmuje niemal cały obszar Gminy w związku z czym wykorzystuje pełne spektrum przeznaczeń wskazanych w Studium. Poza

tym Plan uwzględnia m.in. wskazane w Studium: budowę odcinków obwodnicy drogi krajowej, budowę linii kolejowych, budowę gazociągu wysokiego ciśnienia, lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych. W projekcie Studium przewidziano m.in. budowę pasażerskiej linii kolejowej Wieluń-Siemkowice oraz budowę linii technologicznej dla obsługi odkrywki węgla brunatnego „Złoczew” w gminie Złoczew, dla której na rysunku Studium wskazano orientacyjne miejsca powiązań linii technologicznej na granicy z sąsiednimi gminami, mające podlegać uściśleniu na etapie planu miejscowego (co w projekcie Planu uczyniono zgodnie z „Wstępnym studium wykonalności dla budowy linii kolejowej Bełchatów-Złoczew i jej włączenia w krajową sieć kolejową”). W projekcie Planu wprowadzono strefy rezerw infrastrukturalnych dla odcinków obwodnicy drogi krajowej nr 74, projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Złoczew oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia. W planie uwzględniono też możliwość budowy urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej i przekraczającej 100 kW, ustalając jednocześnie warunki ich lokalizacji.

Ustalenia Studium w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązują wg zasad określonych w podrozdziale pn. „Interpretacja zgodności planów miejscowych ze Studium”. W podrozdziale wskazano, że: „ustalenia zawarte w elaboracie Studium (...) nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań (...) służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium”, „określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji dominującej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze”, „dopuszczalne jest w planie miejscowych zachowanie istniejącego sposobu użytkowania” co należy uznać za zgodne ze Studium, a „ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...). W szczególności wyznaczone granice dotyczące przeznaczenia terenów mogą być korygowane (...)”. Ustalenia Planu w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, oparto na dyspozycjach Studium z uwzględnieniem ww. wytycznych interpretacyjnych.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków*, przyjętego uchwałą Nr L/232/2010 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 9 listopada 2010 r.

Stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Wójt Gminy Osjaków przedstawia Radzie Gminy Osjaków projekt niniejszej uchwały wraz z nieuwzględnionymi uwagami celem uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy na terenach sąsiadujących oraz tradycyjnych form budownictwa wiejskiego;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów; zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz na wybranych terenach PU, stacji demontażu pojazdów

- wycofanych z eksploatacji oraz innych miejsc przetwarzania pojazdów; zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zakazami ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zakazy nie obejmują obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesień, zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu oraz gospodarowania wodą w rolnictwie; wyznaczenie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; wprowadzenie wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi; w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – część gruntów planowana jest do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ochrona gruntów rolnych i leśnych realizowana będzie poprzez przestrzeganie powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem możliwa jest lokalizacja obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, plan wspiera rolnicze wykorzystanie terenów, część gruntów rolnych (o niskiej przydatności rolniczej) przeznaczono do zalesienia, część gruntów przeznaczone zostało na tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk objętych zakazem zabudowy; poza tym wyznaczono granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad dla:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjaka,wa,
 - b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, niebędących stanowiskami archeologicznymi, niewpisanych do rejestru zabytków,
 - c) stanowisk archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków,
 - d) stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - e) obiektów i stanowiska archeologiczne wpisanych do rejestru zabytków;wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa w szczególności w zakresie dróg publicznych, uwzględnienie rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo ruchu, wyznaczenie stref rezerw infrastrukturalnych dla realizacji dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (projektowanych obwodnic na przebiegu drogi krajowej nr 74, projektowanej obwodnicy na przebiegu drogi powiatowej nr P 4529E, projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Złoczew, projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia), wprowadzenie granic pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, nakaz dostosowania nawierzchni przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego, respektowanie zapisów przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie obszarów w sąsiedztwie drogi krajowej nr 74 pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, wskazanie obszarów koncentracji zabudowy w ośrodkach które posiadają już wielofunkcyjny charakter oraz dogodną dostępność komunikacyjną i wyposażenie w niezbędne sieci infrastruktury technicznej, wykorzystanie walorów rekreacyjnych rzeki Warta poprzez wyznaczenie w jej sąsiedztwie terenów przeznaczonych na cele sportu i rekreacji, wyznaczenie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w szczególności pod budowę urządzeń wykorzystujących energię wód;
 - 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony

środowiska i ładu przestrzennego, wprowadzenie dyspozycji funkcjonalnych ograniczających występowanie konfliktów przestrzennych;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związanych z lokalizacją obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa oraz poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie wymogów w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych; uwzględnienie potrzeb w zakresie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dostosowanie istniejących dróg do parametrów wymaganych przepisami prawa, ustalenie zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych, wyznaczenie stref rezerw infrastrukturalnych dla realizacji dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym), wyznaczenie nowych terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczenie budowy i rozbudowy przewodowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osjaków,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od do w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Osjaków,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu,
 - d) umożliwienie składania uwag i wniosków;
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Osjaków;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz wyznaczenie terenów infrastruktury technicznej: wodociągi.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerującym w interesy prywatne, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Uwzględniono wiele spośród złożonych wniosków.

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę

potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym dostęp do urządzonych dróg publicznych – korytarzy i punktów węzłowych przepływu osób i towarów, większe obszary koncentracji zabudowy przewiduje się wyłącznie w ośrodkach które posiadają już wielofunkcyjny charakter, w tym usługi niezbędne dla zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców, ograniczając tym samym potrzebę przejazdów;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego poprzez obowiązek dostosowania dróg dla potrzeb publicznego transportu autobusowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zapewnienie strefy rezerwy infrastrukturalnej dla projektowanej linii kolejowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie rozwiązań służących podniesieniu bezpieczeństwa rowerzystów na przebiegu oznaczonych na rysunku planu szlaków rowerowych; budowę dróg rowerowych z możliwością ruchu pieszych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie – obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Osjaków dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy Osjaków. W dniu 29 kwietnia 2013 r. Rada Gminy w Osjakowie, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXXI/158/2013 w *sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

Analiza wskazuje między innymi na:

- 1) aktualność *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków*;
- 2) częściowy brak zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* spowodowany zmianą przepisów dotyczących formy i zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) częściowy brak aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków przyjętego uchwałą Rady Gminy Osjaków Nr XIX/92/2004 z dnia 12 lipca 2004 r. w zakresie jego zgodności z polityką przestrzenną zawartą w Studium ze względu na wprowadzone w niej zmiany, szczególnie przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz zmianę zasad zagospodarowania terenów inwestycyjnych.

Plan w pełni wyczerpuje zakres i posiada formę wskazane dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w aktualnie obowiązujących przepisach prawa. Jednocześnie stanowi odzwierciedlenie stale aktualnej polityki przestrzennej zawartej w obowiązującym Studium.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków są zgodne z wynikami przeprowadzonej analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych Gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Na obszarze objętym planem zadania, na których realizację konieczny jest wykup gruntów lub nakłady finansowe na realizację inwestycji, dotyczą: gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych, edukacji publicznej, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, zieleni gminnej oraz mogą dotyczyć: zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, w gaz oraz rozbudowy sieci telekomunikacyjnych. Ponad powyższe wydatki z budżetu będą wiązały się z ewentualną wypłatą odszkodowań, związaną ze spadkiem wartości nieruchomości.

Koszty budowy lub przebudowy dróg krajowych i powiatowych oraz budowy projektowanej linii kolejowej Bełchatów-Złoczew nie obciążą budżetu Gminy.

Wpływy do budżetu Gminy, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu obejmują dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna), dochody z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody z tytułu sprzedaży działek gminnych. Ponadto realizacja ustaleń projektu Planu może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Obejmują one: wpływy z podatku od osób fizycznych zamieszkałych w obszarze Gminy i osób prawnych posiadających siedzibę w obszarze Gminy, wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych oraz wpływy z podatku od nieruchomości i budowli.

Wpływy do budżetu z tytułu obciążenia opłatą planistyczną mogą być realizowane w ciągu 5 lat od daty uchwalenia Planu.

Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych wydatki z budżetu Gminy będą wyższe niż wpływy z podatków, opłat planistycznych oraz sprzedaży działek gminnych.

Ustalenia Planu są podstawą do tworzenia sprzyjających warunków dla osadnictwa dla mieszkańców oraz do prowadzenia działalności gospodarczej dla inwestorów. Planowane przeznaczenie nowych terenów na cele inwestycyjne i mieszkaniowe są czynnikami stymulującymi napływ inwestorów. Podobnie napływ nowych mieszkańców czy przedsiębiorców skutkować może wzrostem wpływów z opłacanego przez nich podatku dochodowego.

Wszystkie przedstawione „skutki finansowe” będą rozłożone w czasie, podobnie jak sama realizacja ustaleń Planu. Oszacowane wydatki, nie muszą być poniesione od razu w całej wysokości – realizacja ustaleń planu winna przebiegać stopniowo. Przewiduje się, że realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu będzie przebiegać etapami:

- 1) pozyskanie nieruchomości na realizację celów publicznych;
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowa i urządzenie dróg;
- 4) zainwestowanie zgodnie z ustaleniami Planu.

W pierwszych etapach (1-3) wydatki z budżetu gminy będą dominowały nad wpływami. Stopniowo będą również wzrastać wpływy do budżetu. Należy pamiętać, że nie wszystkie zaprojektowane drogi i sieci infrastruktury technicznej muszą być budowane bezzwłocznie, zaraz po wejściu w życie ustaleń planu. Kolejność inwestycji powinna być zrationalizowana: w pierwszej kolejności realizowane być powinny te, które służą rozwojowi zainwestowania w sąsiedztwie już zainwestowanych terenów oraz te, które stanowią ofertę inwestycyjną Gminy. Pozwoli to na

poniesienie niższych wydatków w pierwszym etapie realizacji ustaleń Planu oraz szybsze uzyskanie wzrostu wpływów do budżetu z tytułu podatków od nieruchomości.

Opracowana prognoza skutków finansowych ma charakter szacunkowy, rzeczywiste wpływy do budżetu Gminy mogą odbiegać od tych przedstawionych w prognozie. Ceny i wskaźniki, jakimi posłużono się dla potrzeb prognozy są aktualne w momencie jej sporządzenia i powinny podlegać weryfikacji ze względu na zmiany koniunktury gospodarczej, inflację i inne nieprzewidywalne czynniki wyrażające się niższymi lub wyższymi wpływami z podatku od nieruchomości oraz odbiegającymi od przewidywanych wpływami z tytułu opłaty planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową oraz graficzną (będącą załącznikiem do uchwały) wraz z pozostałymi załącznikami:

- 1) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- został przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Osjaków.