

Uzasadnienie

1. Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo, gmina Gąsawa prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) na podstawie uchwały Nr XXXII/226/2014 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 29 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo, gmina Gąsawa.

2. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obrębie miejscowości Piastowo, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 140/38. Teren objęty zmianą planu ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych stanowiących własność Gminy Gąsawa i zlokalizowanego w nich uzbrojenia.

3. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/175/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r., terenowi temu nadano funkcje: mieszkaniową ozn. 8MN, mieszkaniowo-usługową ozn. 4MU i komunikacji ozn. 12KD. Zmiana planu miejscowego ma na celu ujednolicenie funkcji terenu i przeznaczenie go pod usługi nieuciążliwe (ozn. U) i komunikację-drogę wewnętrzną (ozn. KDW). Natomiast w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa uchwalonym uchwałą Nr XXIII/134/97 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 18 czerwca 1997 r. tereny objęte ww. planem położone są na obszarze preferowanym do lokalizowania funkcji turystyczno-krajoznawczej i wypoczynkowo-rekreacyjnej, w ramach których dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i komunikacji. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie są sprzeczne z wymogami ww. Studium.

4. Zmiana planu miejscowego obejmuje grunty rolne kl. V, stanowiące własność prywatną (1 właściciel), które są obecnie odłogowane i nie użytkowane rolniczo. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i mogą być wykorzystane pod zabudowę.

5. Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 142 i 143, które należą do Obszarów Wysokiej Ochrony (OWO). Zmiana planu miejscowego uwzględnia uwarunkowania środowiskowe. Ustala, że sposób użytkowania i zagospodarowania terenów spełniać musi wymogi ochrony środowiska, m.in. poprzez planowane docelowe pełne uzbrojenie terenu, wymóg zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu oraz zakaz składowania odpadów na gruncie.

6. Zgodnie z art. 39 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) dla projektu zmiany planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W jej ramach opracowano i przedłożono do zaopiniowania prognozę oddziaływania na środowisko. W ustawowym czasie do opracowywanego projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono żadnych wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek nie posiadających osobowości prawnej.

7. W opracowanym projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska, wymagań higienicznych i zdrowotnych. Przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu, pozwoliło na stwierdzenie, że realizacja rozwiązań zaproponowanych w zmianie planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem. Nie będzie też miało negatywnego oddziaływania na istniejące i projektowane formy ochrony przyrody oraz nie naruszy integralności wieloprzestrzennych obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000. W związku z tym nie przewidziano rozwiązań alternatywnych.

Przewiduje się natomiast prowadzenie raz na 5 lat pomiarów hałasu i jakości powietrza w ramach państwowego monitoringu środowiska.

8. Sporządzona zmiana planu miejscowego zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199). Projekt zmiany planu został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 powołanej wyżej ustawy. Projekt planu uzyskał również opinie przewidziane w ustawie 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

9. Zgodnie z wymaganą procedurą, w dniach od 27 stycznia 2015 r. do 18 lutego 2015 r. projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 11 lutego 2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie zmiany planu. W ustawowym czasie do wyłożonego projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone żadne wnioski i uwagi.

10. Ze względu na położenie terenu i jego przeznaczenie, projekt zmiany planu miejscowego nie wymagał postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

11. Forma i treść uchwały oraz załączników do niej odpowiada wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo, gmina Gąsawa, sporządzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami i w całości realizuje zamierzenia, przedstawione w uchwale wywołującej.

Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo, gmina Gąsawa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mariusz Kazik