

UZASADNIENIE

do uchwały nr XLVI/373/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 Krzyżanów uchwałą nr XXII/189/2021 z dnia 26 marca 2021 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały zmienione za sprawą uchwały nr XXXIII/274/2022 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 10 czerwca 2022 r. Wynikało to z potrzeby przesunięcia przyszłego przebiegu części odcinków projektowanej linii elektroenergetycznej.

Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 5 arkuszy, który stanowi integralną część ww. uchwały. Obszar stanowi podłużny pas terenu o szerokości 60 m (miejscami poszerzony) i długości ok. 10 km, biegnący wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV od strony m. Kutno do miejsca połączenia z projektowaną linią relacji Żychlin – Piątek w miejscowości Łęki Górne. Poza terenem bezpośrednio pod linią granice zmiany planu obejmują także obszar jej oddziaływania. Korytarz związany z linią rozciąga się pomiędzy granicami administracyjnymi gminy – od strony zachodniej (z miastem Kutno, w rejonie miejscowości Zawady), a terenem miejscowości Łęki Górne, w rejonie przebiegu autostrady A1. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi ok. 70 ha.

Tereny objęte zmianą planu w większości użytkowane są rolniczo. Są one zagospodarowane jako grunty uprawne lub użytki zielone, które położone są w sąsiedztwie Kanału Strzegocińskiego. Zagospodarowanie terenu uzupełniają ciągi komunikacyjne – autostrada A1 oraz drogi niższych kategorii, w tym droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne. W granicach obszaru objętego planem nie występuje zabudowa.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne ma głównie służyć umożliwieniu przeprowadzenia inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Kutno – Piątek, która stanowi realizację celu publicznego. Z wnioskiem do Wójta w tej sprawie zwróciła się Spółka ENERGA Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, która wniosła o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu planowanej inwestycji.

Zgodnie z artykułem 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów, przyjętej uchwałą Nr XLIV/355/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 kwietnia 2023 r. W wyniku analizy stwierdzono, że ze względu na ważny interes społeczny, jakim jest zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju, zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono również, iż przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium, ponieważ dokument uwzględnia planowaną linię elektroenergetyczną relacji GPZ Kutno – GPZ Piątek. Jej przebieg jest jednak określony bardzo ogólnie i wymaga dalszego uszczegółowienia m.in. poprzez sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza on również „by wzrost zapotrzebowania na energię realizować przez budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej WN, SN i niskiego napięcia”. Planowana budowa linii elektroenergetycznej 110 kV została uwzględniona w części dotyczącej kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej – w podrozdziale XIX.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Ponadto, m.in. w obrębie terenów upraw rolnych oraz terenów łąk i pastwisk przewidziano możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania zmiany 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. Poszczególne jej etapy zostały zrealizowane w następujący sposób:

- Wójt Gminy Krzyżanów w dniu 23 kwietnia 2021 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 21 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314, oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: inwestycje@krzyzanow.pl. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy nie wpłynął żaden wniosek.
- W związku z koniecznością zmiany granic obszaru objętego projektem planu przyjęto stosowną uchwałę zmieniającą wcześniejsze przystąpienie, a w dniu 24 czerwca 2022 r. Wójt Gminy Krzyżanów ogłosił o tym fakcie w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów. W ogłoszeniu określono formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 22 lipca 2022 r. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy ponownie nie wpłynął żaden wniosek.
- Opracowany projekt zmiany 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 zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.
- Ze względu na potrzebę przeznaczenia części gruntów rolnych klas II i III, położonych w obrębie obszaru objętego planem, na cele nierolnicze, wystąpiono z odpowiednim wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
- 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 21 kwietnia 2023 r. Wójt ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:
 - a) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Krzyżanów, a także w postaci elektronicznej, w szczególności przez pocztę elektroniczną na adres e-mail urzędu, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 14 czerwca 2023 r. jako końcowy termin ich składania;
 - b) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 17 maja 2023 r.

W dniu 17 maja 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Gminy nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu zmiany Planu mogły być zgłaszane do dnia 14 czerwca 2023 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 4 maja 2023 r. do 14 czerwca 2023 r. do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.

- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, składającego się z 5 arkuszy, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

oraz załącznikiem nr 3 w postaci danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej. Ze względu na fakt, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi, odstąpiono od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uchwalenie planu przez radę gminy może nastąpić po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w *zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów* dla obszaru objętego zmianą planu wskazano następujące funkcje: tereny upraw rolnych, tereny łąk i pastwisk, wody powierzchniowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny lasów i zadrzewień, autostrada, drogi powiatowe, drogi gminne. Dokument ten wskazuje również schematycznie projektowany przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV od strony miasta Kutno w kierunku Piątku. Projekt zmiany planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenu i pozostawia większość terenów w dotychczasowym użytkowaniu. Jego głównym celem jest z kolei uszczegółowienie trasy projektowanej linii 110 kV.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konar, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów*, przyjętej uchwałą nr XLIV/355/2023 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 28 kwietnia 2023 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze zmiany planu, jak i na terenach z nim sąsiadujących, posiadających walory architektoniczne;
- 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony powierzchni ziemi;

W granicach obszaru objętego planem nie występują żadne formy ochrony przyrody, natomiast najbliższymi obszarami chronionymi są: Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru.

Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III. Przedmiotowa zmiana planu pozostawia większość z nich w dotychczasowym – rolniczym użytkowaniu, jednak w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie linii elektroenergetycznej wystąpiła konieczność zmiany przeznaczenia ich niewielkich fragmentów. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w trakcie procedury planistycznej Wójt Gminy Krzyżanów wystąpił do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II i III na cele nierolnicze. Przedmiotowy wniosek uzyskał

uprzednio pozytywną opinię Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego oraz zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego. W wyniku przeprowadzenia procedury wynikającej z zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na ww. zmianę przeznaczenia (decyzja nr DNI.tr.602.163.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r.);

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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, obowiązku kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w tym urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
Z uwagi na możliwe oddziaływania planowanej inwestycji – linii elektroenergetycznej 110 kV na otoczenie, do planu wprowadzono zapisy mające niwelować jego ewentualne negatywne skutki. W korytarzu ochrony funkcyjnej linii o szerokości 40 m (po 20 m na każdą ze stron) ustanowiono szczególnie zasady zagospodarowania terenu – m.in. zakaz wznoszenia budynków oraz zakaz sadzenia wysokiej roślinności. Zaproponowane zapisy w sposób odpowiedni chronią ludność oraz jej mienie przed negatywnymi skutkami eksploatacji linii elektroenergetycznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie realizacji nowych inwestycji przynoszących korzyści ich właścicielom i wiążących się z powstawaniem nowych miejsc pracy m.in. dla mieszkańców gminy;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej podnoszącej poziom bezpieczeństwa energetycznego kraju, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym zmianą planu oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej, umożliwienie budowy linii elektroenergetycznej podnoszącej poziom bezpieczeństwa energetycznego kraju, dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w całym obszarze objętym zmianą planu oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub wymiany, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w zmianie planu zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej 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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - b) udostępnienie projektu zmiany planu do wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 17 maja 2023 r.;
 - d) umożliwienie składania wniosków do zmiany planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Krzyżanów;

- 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.

Ponadto, dla potrzeb projektu zmiany 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. Zakres sporządzanego dokumentu jest również zgodny z Rozporządzeniem 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).

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu organ uwzględnił zagadnienia wymienione w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. 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 zmianą planu rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń zmiany planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

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 ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zmiana planu nie przewiduje intensyfikacji zabudowy w obszarze. Zdecydowana większość terenów pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu i nie wygeneruje nowych potrzeb w zakresie transportu;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – większość terenów (w tym drogi publiczne) nie zmieni swojego przeznaczenia i będą one komunikacyjnie obsługiwane w dotychczasowy sposób. Ponadto zaplanowano dostosowanie parametrów niektórych dróg zlokalizowanych w obszarze do wymagań przepisów odrębnych (głównie w zakresie ich szerokości w liniach rozgraniczających), co umożliwi prowadzenie po nich ruchu komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie szerokości w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych oraz dróg gminnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – ze względu na charakter planowanej inwestycji (liniowy i nieznacznie ingerujący w użytkowanie terenu), większość terenów objętych zmianą planu zachowuje swoje istniejące zagospodarowanie. Nie przewiduje się intensyfikacji procesów budowlanych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową i inną związaną z produkcją rolnictwa. Tereny te są jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, a zabudowa na nich usytuowana będzie stanowić uzupełnienie istniejącego zagospodarowania miejscowości.

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

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 Krzyżanów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jej wyniki przekazał Radzie Gminy Krzyżanów. W dniu 28 września 2018 r. Rada Gminy Krzyżanów, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXV/288/2018 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów oraz uchwałę Nr XXV/289/2018 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krzyżanów.

We wnioskach końcowych z analizy wskazano również, że „w zakresie planu miejscowego należy stwierdzić, że zachowuje on (wraz z przyjętymi zmianami) aktualność, a wnioski o dalsze zmiany

częstkowe należy realizować pod warunkiem ich zgodności z obowiązującym studium”. Biorąc pod uwagę, że na etapie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż jej przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń obowiązującego Studium, należy uznać, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego fragmenty obrębów Wojciechowice, Wały, Malewo, Konary, Rustów, Pawłowice i Łęki Górne jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie obowiązku projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także ustalenie obowiązku urządzenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 wykazała, iż realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z obciążeniami dla budżetu Gminy – dokument nie wskazuje inwestycji celu publicznego, których przeprowadzenie wymagałoby ponoszenia przez Gminę kosztów. Zmiana planu nie obliguje Gminy do realizacji jakichkolwiek inwestycji mogących przełożyć się na dodatkowe obciążenie budżetu, albowiem zostały one już uwzględnione w przyjętych w ubiegłych latach planach miejscowych. Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania zmiany planu. Ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację tych inwestycji oraz niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiegokolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Jedynie znaczące wpływy do budżetu Gminy wynikające z realizacji ustaleń projektu planu będą natomiast wynikały z obowiązku uiszczenia podatku od nieruchomości powstałego na skutek powstania budowli – napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. W związku z zachowaniem i kontynuacją w treści planu istniejącego użytkowania większości terenów, nie przewiduje się wystąpienia wpływów z tytułu opłaty planistycznej i z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych oraz budynkowych.