

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Krzyżanów z dnia r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze 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 Krzyżanów uchwałą Nr XX/215/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów.

Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 3 arkuszy, który stanowi integralną część ww. uchwały. Obszar stanowi podłużny pas terenu o szerokości od 100 do 700 m i długości ok. 5,5 km, biegnący wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin – Piątek. Poza terenem pod linią granice zmiany planu obejmują także obszar jej oddziaływania. Korytarz związany z linią rozciąga się pomiędzy granicami administracyjnymi gminy – od strony wschodniej z gminą Bedlno, w rejonie miejscowości Łęki Kościelne i Morele do strony południowo – wschodniej z gminą Piątek, w rejonie autostrady A1. Obszar ma całkowitą powierzchnię 159,2 ha.

Tereny objęte zmianą planu w większości zagospodarowane są jako grunty rolne oraz użytki zielone – łąki i pastwiska. Pozostałą ich część stanowią tereny dróg (m.in. autostrady) i dojazdów do pól, niewielki obszar leśny i równie nieduży teren zagospodarowany jednorodzinny budynkiem mieszkalnym. Przez obszar przepływają rzeki Ochnia i Bzura. Część objętych opracowaniem terenów rolniczych jest zmeliorowana, w związku z czym obszar jest poprzecinany także przez rowy melioracyjne.

Pod względem komunikacyjnym obszar obsługiwany jest przez drogę powiatową nr 2112E Bedlno – Młogoszyn – Ktery, przebiegającą wzdłuż granic obszaru w środkowym jego fragmencie, gminne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne. W południowej części zmiany planu, wzdłuż projektowanej linii elektroenergetycznej biegnie również odcinek autostrady A1.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów ma głównie służyć umożliwieniu przeprowadzenia inwestycji polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin – 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. Przedmiotowa inwestycja została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego (uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.) jako postulowane działanie w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego, które ma zapewnić bezpieczeństwo energetyczne regionu i kraju.

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 XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 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 przewidziano w nim budowę sieci elektroenergetycznej 110 kV na terenie gminy.

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 13 marca 2018 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 2018 r. poz. 2081) 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 20 kwietnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów, Krzyżanów 10, 99-314. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy 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*. Początkowo, projekt planu nie uzyskał uzgodnienia od następujących instytucji/organów: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Łodzi, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Do miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu wprowadzono zmiany wynikające z treści przesłanych przez jednostki pism i ponownie przekazano do uzgodnienia lub zaopiniowania w wybranym zakresie. 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. Przedmiotowy wniosek, po uzyskaniu pozytywnej opinii Izby Rolniczej Województwa Łódzkiego oraz zgody Marszałka Województwa Łódzkiego, został rozpatrzony pozytywnie. Decyzją nr GZ.tr.602.224.2019 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 stycznia 2020 r. uzyskano zgodę na przeznaczenie 0,3075 ha gruntów rolnych klasy II i III na cele nierolnicze.
- W trakcie procedury wystąpiono również do Ministra Środowiska z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia fragmentu gruntów leśnych położonych w granicach planu na cele nieleśne. W dniu 14 grudnia 2020 r. Minister Klimatu i Środowiska, w decyzji nr DL-NL.4130.72.2020.PD pozytywnie rozpatrzył wniosek i wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 0,0993 ha gruntów leśnych na cele nieleśne związane z potrzebami projektowanej linii elektroenergetycznej.
- 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 8 stycznia 2021 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 5 marca 2021 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 27 stycznia 2021 r.

W dniu 27 stycznia 2021 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 5 marca 2021 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 18 stycznia 2021 r. do 5 marca 2021 r. do Urzędu Gminy Krzyżanów nie wpłynęła żadna uwaga.

- Radzie Gminy Krzyżanów przedstawiono do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów*, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikami nr 1.1, 1.2 i 1.3 w postaci rysunku planu, załącznikiem nr 2 w postaci

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, załącznikiem nr 3 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 4w 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.

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. Projekt zmiany planu uwzględnia dyspozycje Studium w zakresie przeznaczenia terenu i pozostawia większość terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanów*, przyjętej uchwałą Nr XII/154/2016 Rady Gminy Krzyżanów z dnia 27 września 2016 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;

Część obszaru objętego planem położona jest w obrębie prawnie ustanowionych form ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko – Berlińskiej, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska i Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 Pradolina Bzury – Neru. W projekcie przedmiotowego dokumentu wskazano ich zasięg oraz poinformowano o obowiązujących na ich terenie zasadach ochrony przyrody.

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 0,3075 ha 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 GZ.tr.602.224.2019 z dnia 23 stycznia 2020 r.).

W trakcie procedury wystąpiono również do Ministra Środowiska z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia fragmentu gruntów leśnych położonych w granicach planu na cele nieleśne. W dniu 14 grudnia 2020 r. Minister Klimatu i Środowiska, w decyzji nr DL-NL.4130.72.2020.PD pozytywnie rozpatrzył wniosek i wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia 0,0993 ha gruntów leśnych na cele nieleśne związane z potrzebami projektowanej linii elektroenergetycznej;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie zasad ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie zmiany planu oraz jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze zmiany 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;

Ponadto, ze względu na lokalizację czynnego cmentarza w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, w projekcie wskazano granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m. Przestrzeganie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, dotyczących tych stref, powinno uniemożliwić wywieranie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, w tym zdrowie oraz bezpieczeństwo sanitarne ludności.

Kolejnym zagrożeniem dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia występującym na terenie gminy Krzyżanów są powodzie. Południowy fragment jej powierzchni – częściowo znajdujący się również w granicach planu, zakwalifikowany został do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego. W projekcie dokumentu wskazano ich zasięg oraz poinformowano o obowiązujących na ich terenie ograniczeniach w zagospodarowaniu. W planie nie wyznaczono w ich obrębie także terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi, w związku z czym praktycznie wyeliminowano potencjalne zagrożenie.

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 szczególne 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 2018 r. poz. 2081), 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 18 stycznia 2021 r. do 12 lutego 2021 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Krzyżanów,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 27 stycznia 2021 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 znacznej 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 powiatowej oraz dróg gminnych zgodnej 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 terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Oznaczony symbolem 1MN teren jest jednak położony w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, a zabudowa na nim 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

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 cząstkowe 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 fragmentów obrębów Łęki Kościelne, Łęki Górne, Łęki Majątek, Łęki Łąki, Młogoszyn, Stefanów oraz Władysławów jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu zmiany planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wykazała, iż jej przyjęcie nie spowoduje znaczących konsekwencji zarówno w zakresie kosztów, jak i dochodów Gminy. Większość terenów objętych zmianą planu została bowiem przeznaczona na funkcje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu.

Zmiana planu nie obliguje Gminy do realizacji jakichkolwiek inwestycji mogących przełożyć się na dodatkowe obciążenie budżetu. Nie jest jednak wykluczone, że w okresie jego obowiązywania wystąpią potrzeby infrastrukturalne niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie sporządzania zmiany planu.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu może co prawda skutkować zwiększeniem się wpływów do budżetu gminy np. z tytułu podatku od nieruchomości. Jednak, ze względu na ilość i skalę możliwych do zrealizowania na podstawie planu inwestycji, nie przewiduje się, aby był to wzrost znaczący.