

Uzasadnienie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) na podstawie uchwały Nr XII/91/2012 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie miejscowości Chomiąża Szlachecka, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i lotniskowej. Obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 113, 144/2 oraz część działek numer: 114 i 192/1. Tereny objęte planem mają bezpośredni dostęp do publicznej drogi powiatowej i dróg stanowiących własność Gminy.

Tereny te są obecnie użytkowane rolniczo i nie posiadają uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej. W wyniku uchwalenia planu tereny te uzyskają funkcję terenów zabudowy lotniskowej (rekreacji indywidualnej).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Gąsawa uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/202/2014 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 27 stycznia 2014 r. tereny objęte planem położone są na obszarze zabudowy lotniskowo-mieszkaniowej. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z wymogami ww. Studium.

Plan miejscowy obejmuje grunty klas: IV, V, VI oraz nieużytki, stanowiące własność prywatną (1 właściciel). Grunty te nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i mogą być wykorzystane pod zabudowę lotniskową.

Tereny objęte planem położone są poza granicami przyrodniczych obszarów chronionych prawnie oraz stref ochronnych ujęć wody i poza obszarem występowania użytecznych warstw wodonośnych podlegających ochronie.

Plan miejscowy 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 oraz nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego.

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) dla projektu 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 planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono żadnych wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek nie posiadających osobowości prawnej.

W opracowanym projekcie 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 zaproponowanych w planie miejscowym rozwiązań 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 monitoringu zachowania powierzchni biologicznie czynnych, aby prognozowane długotrwałe skutki realizacji jego ustaleń nie pogarszały stanu środowiska przyrodniczego.

Sporządzony plan miejscowy zawiera problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Projekt 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).

Zgodnie z wymaganą procedurą, w dniach od 23 września 2013 r. do 21 października 2013 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 7 października 2013 r. przewidziano przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu. W ustawowym czasie do wyłożonego projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały zgłoszone żadne wnioski i uwagi.

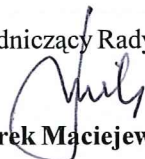
Ze względu na położenie terenu i jego przeznaczenie, projekt planu miejscowego nie wymagał postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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 ze zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i w całości realizuje zamierzenia, przedstawione w uchwale wywołującej.

Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie wsi Chomiąża Szlachecka, gmina Gąsawa.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Maciejewski