

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Piątku z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice

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 Piątek uchwałą Nr XXXVI/189/2017 r. z dnia 28 grudnia 2017 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice.

Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na załączniku graficznym, składającym się z 4 arkuszy, który stanowi integralną część ww. uchwały. Obszar stanowi podłużny pas terenu o szerokości od 100 do prawie 900 m i długości ok. 7,3 km, biegnący wzdłuż planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żychlin – Piątek. Poza terenem pod linią granice planu obejmują także obszar jej oddziaływania. Korytarz związany z linią rozciąga się pomiędzy granicą administracyjną gminy Piątek z gminą Krzyżanów – w okolicy autostrady A1, a terenem projektowanej stacji elektroenergetycznej położonej w obrębie Łęka w niewielkiej odległości od drogi wojewódzkiej nr 703. Obszar ma całkowitą powierzchnię 270,6 ha.

Tereny objęte planem w większości zagospodarowane są rolniczo. Pozostałą ich część stanowią m.in. użytki zielone – łąki i pastwiska, lasy, tereny dróg (m.in. autostrady) i dojazdów do pól oraz wspomniana powyżej projektowana stacja elektroenergetyczna. W granicach planu mieszczą się jeszcze tereny zabudowy zagrodowej i usługowej miejscowości Górki Pęcławskie, a także niewielkie fragmenty wsi Orądky i Rogaszyn. Część powierzchni planu położona w obrębie Orenice charakteryzuje się występowaniem udokumentowanych złóż kopalin, jednak obecnie w ich granicach nie jest prowadzone wydobywanie.

Przez obszar przepływają rzeki Moszczenica i Malina oraz kilka mniejszych strumieni. Duża 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 gminne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne. W północnej części planu biegnie również odcinek autostrady A1.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 kierunek działań w zakresie rozwoju systemu elektroenergetycznego, który ma zapewnić bezpieczeństwo energetyczne regionu i kraju.

Zgodnie z art. 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 Piątek, przyjętej uchwałą Nr XXVIII/141/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 26 kwietnia 2017 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 zmiany Studium ponieważ przewidziano w niej budowę głównego punktu zasilania w miejscowości Łęka oraz podłączenie go do sieci elektroenergetycznej 110 kV linią z kierunku Łęczycy, Żychlina i Kutna.

Procedura sporządzania 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 Piątek w dniu 20 marca 2018 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Piątek, 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 2017 r. poz. 1405 ze 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 20 kwietnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Piątek, ul. Rynek 16, 99-120 Piątek. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Piątek nie wpłynął żaden wniosek.
- 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 uzgodniony i zaopiniowany przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.
- Wójt Gminy Piątek wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia 1,9001 ha, gruntów rolnych klas II i III, zlokalizowanych w obszarze. W dniu 17 stycznia 2020 r., na mocy decyzji nr GZ.tr.602.170.2019, Minister wyraził zgodę na przeznaczenie wnioskowanych gruntów na cele nierolnicze;
- 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 22 grudnia 2020 r. Burmistrz Piątku ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Piątku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz poinformował o:
 - a) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miejskiego w Piątku, 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 17 lutego 2021 r. jako końcowy termin ich składania;
 - b) organnie właściwym do rozpatrzenia uwag;
 - c) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 13 stycznia 2021 r.

W dniu 13 stycznia 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną, poza pracownikami Urzędu Miejskiego nie przybył żaden zainteresowany. Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 17 lutego 2021 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 30 grudnia 2020 r. do 17 lutego 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Piątku nie wpłynęła żadna uwaga.

- Radzie Miejskiej w Piątku przedstawiono do uchwalenia projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice*, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikami nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 w postaci rysunku planu, załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz 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.

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 Piątek* jako kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego wskazano budowę głównej stacji zasilającej GPZ 110/15 kV w miejscowości Łęka oraz wybudowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV z kierunku Łęczycy, Żychlina i Kutna. Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wskazano również warunki ich zagospodarowania, mające chronić środowisko (w tym zdrowie ludzi) przed potencjalnym, szkodliwym oddziaływaniem linii. W tym celu wskazano na konieczność uwzględnienia w mpzp stref ochronnych dla linii napowietrznych i kablowych. W wyznaczonej strefie mają obowiązywać takie ograniczenia zagospodarowania terenów jak m.in. zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek wskazuje w zakresie przeznaczenia terenów następujące funkcje dla obszaru objętego planem: tereny rolnicze (uprawy polowe), tereny rolnicze (łąki i pastwiska), tereny lasów prywatnych, tereny osadnictwa wiejskiego, tereny usług, tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oczyszczalnie ścieków, tereny infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania 110 kV/15 kV, teren autostrady A1, tereny dróg lokalnych oraz dojazdowych.

Projekt planu uwzględnia dyspozycje obowiązującej zmiany Studium dotyczące zarówno kierunków rozwoju sieci elektroenergetycznej, jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, pozostawiając większość terenów w ich dotychczasowym użytkowaniu.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Górki Pęcławskie, Janków – Jankówek, Łęka, Pęcławice, Rogaszyn, Orenice* nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek*, przyjętej uchwałą Nr XXVIII/141/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 26 kwietnia 2017 r.

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

Projekt 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 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, ochrony powierzchni ziemi oraz przeznaczenie części obszaru pod budowę oczyszczalni ścieków;

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. Zaprojektowany przebieg planowanej linii minimalizuje negatywne oddziaływanie tej inwestycji na te obszary ze względu na poprowadzenie go w wąskim „korytarzu infrastrukturalnym”, w którym do tej pory zlokalizowano autostradę A1 oraz drogę wojewódzką nr 702.

Szczególną ochroną w obszarze opracowania objęte są także grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II i III. Przedmiotowy plan 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 Piątek wystąpił do ministra właściwego do spraw rozwoju wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie 1,9001 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze. W dniu 17 stycznia 2020 r., na mocy decyzji nr GZ.tr.602/170.2019 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie wnioskowanych gruntów na cele nierolnicze;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie zasad ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ustalono ochronę stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Przy wskazywaniu stref objętych ochroną uwzględniono zakres ratowniczych badań archeologicznych wykonanych w związku z realizacją autostrady A1, w tym w planowanym wcześniej korytarzu niezrealizowanego wariantu drogi. Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich niewystępowanie 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;
Zagrożeniem dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia występującym na terenie gminy Piątek są również powodzie. Północny 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, w tym przeznaczenie terenów znajdujących się w obrębie udokumentowanych złóż kopalin na cele ich eksploatacji;
- 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 planem 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 planem 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 planie 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 2020 r. poz. 283 ze zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Piątek,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 30 grudnia 2020 r. do 29 stycznia 2021 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Piątku,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 13 stycznia 2021 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miejski w Piątku;
- 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 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 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 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.

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 – plan nie przewiduje znacznej intensyfikacji zabudowy w obszarze. Zdecydowana większość terenów pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, posiada już dostęp do dróg publicznych 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, co umożliwi prowadzenie po nich ruchu komunikacji publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację dróg o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 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 oczyszczalnię ścieków, zabudowę usługową oraz zagrodową. Tereny te są jednak położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, i posiadają wymagany

przepisami odrębnymi dostęp komunikacyjny. Zabudowa na nich usytuowana będzie stanowić uzupełnienie istniejącego zagospodarowania skupisk 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 Piątek dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Jej wyniki przekazał Radzie Gminy Piątek. W dniu 8 marca 2017 r. Rada Gminy Piątek, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXVI/133/17 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek.

We wnioskach z analizy wskazano, że „zasadnym jest sporządzenie planu miejscowego w każdym przypadku, gdy zostanie stwierdzone zagrożenie dla ładu przestrzennego, wystąpienie kolizji z planowanymi do realizacji inwestycjami celu publicznego czy konfliktów przestrzennych powodowanych przez postępujące lub mające nastąpić zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu”. W związku z powyższym, sporządzenie przedmiotowego planu należy uznać za zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 jego przyjęcie nie spowoduje poważnych konsekwencji dla budżetu Gminy. Przeznaczenie większości terenów stanowi kontynuację istniejącego już zagospodarowania i pozwala na dalsze ich użytkowanie w dotychczasowy sposób. W związku z tym nie przewiduje się wystąpienia znaczącego wpływu na gminne finanse, zarówno w kwestii kosztów jak i dochodów.

Po stronie obciążeń dla budżetu gminy, konieczne będzie pokrycie kosztów związanych z wykupem terenów pod budowę nowego odcinka drogi gminnej oraz poszerzenie niektórych istniejących w celu dostosowania ich parametrów do obowiązujących przepisów. Wykonanie powyższych inwestycji (sporządzenie projektów oraz same prace budowlane) również obciąży budżet Gminy. Pozostałe wydatki inwestycyjne są trudne do oszacowania ze względu na brak informacji dotyczących zakresu planowanych przedsięwzięć. Na chwilę obecną wiadomo, że w obrębie terenu 1K ma zostać zlokalizowana oczyszczalnia ścieków. Możliwe, że poza wydatkami związanymi z jej budową wystąpi konieczność poniesienia kosztów realizacji innych elementów sieci wodno – kanalizacyjnej. Ze względu na możliwość pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację ww. inwestycji oraz niepewność dotyczącą zakresu ich wykonania, jakiegokolwiek oszacowanie rzeczywistego obciążenia budżetowego mogłoby być obarczone dużym błędem.

Realizacja ustaleń projektu planu może skutkować również niewielkim zwiększeniem wpływów do budżetu gminy. Część tych dodatkowych środków będzie pochodziła np. z podatku od nieruchomości uiszczanego od nowopowstałych w obszarze obiektów budowlanych. W przypadku sprzedaży którejś z nieruchomości położonej w obrębie planu w ciągu pięciu lat od jego przyjęcia, gminne finanse zasilić może także kwota wpłacona z tytułu renty planistycznej. Dodatkowe wpływy mogą również pojawić się wraz z rozpoczęciem eksploatacji złoża „Orenice I”, częściowo położonego w granicach planu. Opłaty związane z działaniami podejmowanymi przed oraz w trakcie samego wydobycia w 60% zasilają bowiem budżet Gminy, na terenie której prowadzona jest ta działalność. Wymiar większości dodatkowych wpływów jest uzależniony od czynników, które na etapie projektowania zagospodarowania obszaru są niemożliwe do przewidzenia. Dlatego też, podobnie jak w przypadku wydatków inwestycyjnych, dokładne określenie wpływu ustaleń planu na dochody własne Gminy nie jest możliwe.