

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr V/35/2019
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2018 r. poz. 799 ze zmianami),
- ustawa 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 zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie Uchwały Nr LVI/381/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów.

Celem opracowania planu jest stworzenie centrum kulturalno-sportowego dla potrzeb mieszkańców. Obszar objęty projektem planu stanowi obecnie niezagospodarowane grunty rolne. Lokalizacja w centrum wsi, przy głównej drodze sprawia, że zasadnym jest aby funkcjonował jako teren służący mieszkańcom.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), a w szczególności:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §11.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) ustalając przeznaczenie terenu, gmina waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny i publiczny został uwzględniony, szczególnie poprzez uwzględnienie złożonych wniosków.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), projekt planu umożliwia realizację terenu zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych, utrzymuje wyłącznie zaprojektowane w obowiązującym planie tereny komunikacyjne;
- lokalizowanie nowej zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w projekcie planu umożliwiona została realizacja ścieżek rowerowych i chodników;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych - projekt planu umożliwia realizację zabudowy w granicach wsi Twarogi.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów”, uchwalonej Uchwałą Nr XVI/114/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r., która wykazała konieczność realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawione w prognozie finansowej informacje dowodzą, iż uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów, zmieni bilans wydatków

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
WSI TWAROGI, GMINA ŁOCHÓW

i dochodów gminy Łochów, szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w ww. prognozie. Niezmiernie ważne są również skutki gospodarcze podjętej uchwały, tj. zapewnienie terenów zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 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 zmianami). Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 10 grudnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W ŁOCHOWIE

Sławomir Piotr Ryszawa

Łochów, 31.01.2019 r.

**UZASADNIENIE
BURMISTRZA ŁOCHOWA**

do uchwalonego uchwałą Nr V/35/2019 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2019 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów, zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wnioski i uwagi zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Stosownie do zapisów art. 42 pkt. 2 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 ze zmianami) Burmistrz Łochowa oświadcza co następuje:

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów, udział społeczeństwa w wyżej wymienionej procedurze został zapewniony na etapie:

- składania wniosków do projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami). Dnia 20 kwietnia 2018 r. Burmistrz Łochowa ogłosił w prasie, a także poprzez zamieszczone na stronie internetowej <http://bip.gminalochow.pl> oraz wywieszane na tablicach ogłoszeń obwieszczenia, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. W ww. ogłoszeniu oraz obwieszczeniu podano do publicznej wiadomości informacje wymagane art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 1 czerwca 2018 r. nie złożono żadnego wniosku do projektu planu;
- składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 54 ust. 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 ze zmianami). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r. W dniu 22 października 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 10 grudnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Burmistrz Łochowa

Robert Mirosław Gołaszewski



PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów

sporządzone zgodnie z art. 43 ust. 2 i art. 55 ust. 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 ze zmianami)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „studium”, stanowiła Uchwała Nr LVI/381/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 181/1, 181/2, 181/3, położonych w obrębie wsi Twarogi, gmina Łochów.

Projekt swoim zasięgiem obejmuje działki nr 181/1, 181/2, 181/3, położone we wsi Twarogi, bezpośrednio przy drodze krajowej nr 62, o łącznej powierzchni ok. 0,81 ha.

Działki objęte opracowaniem stanowią grunty rolne. Obszar w zdecydowanej większości nie jest zadrzewiony. Poza tym obszar posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej przebiegającej w pobliżu oraz sieci wodociągowej przebiegającej przez nieruchomości objęte opracowaniem.

Nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym również obszary objęte formami ochrony przyrody, tj. obszary o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, z wyjątkiem Obszaru Natura 2000 – Dolina Liwca PLB140002.

Projekt został poddany procedurze formalno-prawnej związanej z jego zaopiniowaniem, uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

W oparciu o powyższe uzgodnienia i z uwzględnieniem zapisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko w pełnym zakresie, zgodnie z ustawą.

W prognozie wykazano, że zaproponowane w planie rozwiązania odnoszą się przede wszystkim do zagospodarowania terenu objętego planem. Uznano również, że przy stosowaniu się do wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu, zaproponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego. Z tego powodu plan można było uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

W planie wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;

- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- stosowanie do zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W jej trakcie został uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Stosownie do art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o możliwości zapoznania się z wyłożoną do publicznego wglądu dokumentacją projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu planu lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na odległość obszaru objętego planem od najbliższej granicy państwa nie było podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu. Ocena zmian zachodzących w środowisku obszaru opracowania może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Łochów. Projekt planu został poddany pod obrady Rady Miejskiej w Łochowie, na której został uchwalony bez żadnych zmian.

W związku z powyższym, przeprowadzoną strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą planu należy uznać za zgodną z przepisami prawa a wybrany wariant zagospodarowania przestrzennego za zasadny.

BURMISTRZ ŁOCHOWA

Robert Mirosław Gołaszewski