

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bartniki, Bogate, Wielodróż, Krępa, Mchówko, Karbówko, Sątżaska, Osówiec Kmiecy, Mchowo, Leszno, Dobrzankowo, Obrąb, Wygoda, Klewki, Lisiogóra, w gminie Przasnysz.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bartniki, Bogate, Wielodróż, Krępa, Mchówko, Karbówko, Sątżaska, Osówiec Kmiecy, Mchowo, Leszno, Dobrzankowo, Obrąb, Wygoda, Klewki, Lisiogóra, w gminie Przasnysz była zmiana przeznaczenia terenu ustalonego w planach miejscowych. Na obszarze objętym planem ustalono, w zależności od lokalizacji funkcję, MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, U - teren usług, RZM – teren zabudowy zagrodowej, L – teren lasu, KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY). Plan wprowadza korekty w sposobie zagospodarowania, ustalonym obowiązujących planach.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych i funkcjonalnych.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. W planie nie dopuszczono realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustalił ochronę obiektu ujętego w GEZ.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego wzrasta wartość nieruchomości objętej planem miejscowym i ich prestiż.

Plan miejscowy ingeruje w prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania oraz prawo lotnicze. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego plan zabezpiecza interes mieszkańców gminy.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o procedurze przeprowadzenia konsultacji społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony nie były aktywne na etapie konsultacji społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę terenów osadniczych w związku z funkcjonowaniem planu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Przasnysz dokonała ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. Plan przygotowano na wniosek Wójta gminy Przasnysz, celem uwzględnienia wniosków, które wpłynęły w latach wcześniejszych. W trakcie konsultacji społecznych nie złożono uwag do projektu planu.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej, gdyż obszar nim objęty jest w pełni uzbrojony w tym zakresie. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna na obszarze objętym planem nie ulegnie większej zmianie i kształtowana będzie tak by dążyć do minimalizowania jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym istnieje możliwość zapewnienia klientom korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się w pobliżu centrum wsi. Jednak ze względu na sposób organizacji komunikacji autobusowej oraz charakter inwestycji, nie należy oczekiwać, że transport zbiorowy będzie podstawowym środkiem transportu dla osób korzystających z tego miejsca.

Na obszarze planu nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan przylega do różnych dróg, część z nich wyposażona jest w chodnik.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Gmina Przasnysz nie opracowała dotychczas Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 stąd przygotowany plan miejscowy nie jest sprzeczny z wynikami takiej analizy.

Zakres ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bartniki, Bogate, Wielodróż, Krępa, Mchówko, Karbówko, Sątżaska, Osówiec Kmiecy, Mchowo, Leszno, Dobrzankowo, Obręb, Wygoda, Klewki, Lisiogóra, w gminie Przasnysz pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Jednak wobec faktu, że część terenu będzie pełniła funkcje usługowe, konieczne będzie stosowanie tam rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako pracownikom, jak i klientom korzystającym z tego miejsca.