

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr IV/18/2015 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Duszna Górka.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn” (Uchwała Nr XXX/270/2013 z dnia 21 lutego 2013 r.) obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje tereny:

- PU- tereny rozwoju działalności gospodarczej w tym produkcji, składów i usług,
- RM – tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej,
- tereny łąk i pastwisk,
- tereny upraw rolnych (w tym: grunty orne wysokich klas bonitacyjnych,
- obszary proponowane do wyłączenia z zabudowy (wzdłuż łąk i pastwisk).

Ponadto, obszar objęty planem miejscowym znajduje się:

- w Obszarze Natura 2000 OSO „Dąbrowy Krotoszyńskie” – PLB 300007,
- w Obszarze Natura 2000 SOO „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” – PLH 300002,
- w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”.

W granicach opracowania znajdują się również dwa budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone następujące przeznaczenia terenów:

- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem: **P/U**;
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM, 2RM**;
- teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem: **R**;
- teren zieleni, oznaczony na rysunku symbolem: **Z**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem: **KDL**;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, określając wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Zwłaszcza w kontekście istniejących form ochrony przyrody i zabytków a także zagospodarowania obszarów sąsiednich. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów wzięto pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania planu

miejscowego.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn” oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Z uwagi na obecność form ochrony przyrody na obszarze planu, analizy środowiskowe na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wnikliwie wykonane i wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko. Analizy ekonomiczne zaś zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego. W tym przypadku finansowanie inwestycji należy do podmiotów prywatnych. Droga publiczna oznaczona w projekcie symbolem KDL jest zrealizowaną drogą gminną. Jej linie rozgraniczające w planie stanowią jedynie fragment pasa drogowego i ich wyznaczenie reguluje jego kształt.

W związku z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze, Burmistrz Krotoszyna wystąpił ze stosownym wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który wydał zgodę pismem nr GZ.tr.602.531.2016 z dnia 12 grudnia 2016 r. na zmianę przeznaczenia całości wnioskowanych gruntów klasy IIIb na cele nierolnicze, tj. na funkcje obiektów produkcyjnych i usługowych, Z opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłączono fragment terenu w obrysie użytku leśnego ze względu na nieuregulowaną kwestię rodzaju użytku gruntowego.

Procedura planistyczna, przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniła udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krotoszyna jest zobowiązany zapewnić udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowując jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez przeprowadzenie procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania wniosków do planu. Do planu nie wpłynęły wnioski osób prywatnych w ramach procedury, natomiast wniosek prywatnego inwestora z dnia 16 grudnia 2014 r. (data wpływu: 19 grudnia 2014 r.) zainicjował w tym przypadku wywołanie przez Radę Miejską w Krotoszynie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

Burmistrz Krotoszyna zapewnił również udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego; Przeprowadzona została również dyskusja publiczna dotycząca projektu miejscowego planu; w ramach wyłożenia do publicznego wglądu nie złożono uwag.
- przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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, poszerzając odpowiednio ogłoszenia i obwieszczenia o wymogi niniejszej ustawy. Nie zostały złożone żadne uwagi ani wnioski.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany, w celu umożliwienia rozwoju funkcjonującego zakładu produkcyjnego. Dzięki temu, oprócz rozwoju i modernizacji produkcji, zagwarantowane zostaną miejsca pracy.

W zapisach planu, dotyczących m. in. ładu przestrzennego, znalazły się wytyczne do kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający tworzenie nowych struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nowe fragmenty zabudowy powiązane z istniejącym systemem komunikacyjnym, wzbogaconym o drogę wewnętrzną.

Burmistrz Krotoszyna opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Krotoszyn oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty uchwałą Nr LI/435/2014 RM w Krotoszynie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenach miasta i gminy Krotoszyn. Dokument ten wskazuje na możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem ich zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn”.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do projektu uchwały przyjmującej zmianę miejscowego planu.

Zasadą jest, że realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżety organów publicznych. W niniejszym planie miejscowym nie ma inwestycji związanych z zadaniami własnymi gminy w tym realizacji dróg publicznych. Droga wewnętrzna będzie realizowana staraniem inwestorów prywatnych. Niezbędna infrastruktura techniczna będzie zrealizowana do granicy opracowania planu miejscowego.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest przekształcenie terenów pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, w zgodzie ze studium i wychodząc naprzeciw potrzebom inwestorów. Realizacja postanowień miejscowego planu ma stworzyć strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy przemysłowej oraz niewielkiego układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym.

Miejscowy plan został opracowany zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn”.

Mając powyższe na uwadze przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyn obejmującego część wsi Duszna Górka uważa się za uzasadnione.

Burmistrz Krotoszyna

mgr Franciszek Marszałek